عقد تمويل بناء مسكن بصيغة المرابحة

رقم العقد:

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم وبعد:

إنه في يوم ______ هـ الموافق ______ م أبرم هذا العقد بين كل من:

1. الطرف الأول (البائع):

مجموعة سامبا المالية (شركة سعودية مساهمة) سجل تجاري رقم (١٠١٠٠٣٥٣١٩)

وعنوانه ص.ب ______ الرمز البريدي ______ هاتف (______) بريد الكتروني

(______) ويمثلها في إبرام هذه العقد السيد/ ______ بصفته ______

الطرف الأول (البائع).

2. الطرف الثاني (المشتري)

السيد/السيدة ______ الجنسية ______ ، رقم الهوية ______

وعنوانه ______ ص.ب ______ لرمز البريدي ______ هاتف (______)

بريد الكتروني (______) الطرف الثاني (المشتري)

تمهيد:

حيث أن الطرف الثاني يرغب في شراء بضائع من الطرف الأول من خلال برنامج تمويل الخير بحيث يقوم الطرف الأول بيبع بضائع إلى الطرف الثاني مرابحة و في حال رغبة الطرف الثاني بيع تلك السلع بعد شرائها سيقوم الطرف الأول ببيعها لطرف ثالث بالنيابة عن الطرف الثاني بموجب وكالة من الطرف الثاني أو من يمثله لذا اتفق الطرفان وهما بحالة المعتبرة شرعا ونظاما على هذه الشروط والأحكام في عمليات التمويل من خلال برنامج تورق الخير التي تنفذ بطلب من الطرف الثاني بموافقة الطرف الاول.

المادة الأولى: يعتبر التمهيد السابق وطلب التمويل من سامبا والأحكام والشروط العامة للتمويل العقاري الملحقة بطلب التمويل وجدول السداد وصك العقار الموصوف في التمهيد والملاحق جزءا لا يتجزأ من هذا العقد.

المادة الثانية: كيفية السداد:

1. مبلغ التمويل ______ ريال سعودي.
2. إجمالي مبلغ التمويل ______ ريال سعودي، وفق المعادلة التالية (مبلغ التمويل x معدل النسبة السنوي X المدة (عدد السنوات) + مبلغ التمويل)، تدفع وفق أحكام هذا العقد وقد وافق الطرف الثاني على ذلك.
3. كلفة الأجل ______ ريال سعودي.
4. مدة التمويل ______ شهراً.
5. معدل النسبة الثابت ______ ومعدل النسبة السنوي ______ والمبينة في جدول السداد.
6. قيمة القسط الشهري ______ ريال سعودي.
7. رسوم إدارية مع ضريبة القيمة المضافة ______ ريال سعودي (الرسوم الادارية تعادل ١% والتي تمثل ١% من مبلغ التمويل أو ٥٠٠٠ ريال أيهما اقل) وقد وافق الطرف الثاني على خصم الرسوم الادارية مع قيمة الضريبة المضافة عند توقيع العقد.
8. يلتزم الطرف الثاني بأداء الأقساط للطرف الأول حسب جدول السداد المرفق مع هذا العقد، ويوضح جدول السداد مقدار مبلغ الأقساط، وعددها ومددها مع مراعاة أحكام وشروط هذا العقد.
9. يفوض الطرف الثاني بموجب هذا العقد الطرف الأول تفويضا باتا ونهائيا وغير قابل للإلغاء باقتطاع مبلغ القسط الشهري.
10. يلتزم الطرف الثاني بتسديد أقساط الدين وأية مبالغ أخرى مستحقة عليه بموجب هذا العقد للطرف الأول مباشرة وفق الأقساط والتواريخ المحددة في جدول السداد، على أن تكون خالصة من أية ضرائب أو رسوم مهما كان نوعها أو مصدرها مما هو قائم وقت إبرام هذا العقد أو مما قد يفرض منها مستقبلا.

المادة الثالثة: تأخير السداد:

يلتزم الطرف الثاني في حال تأخر تسديد أي مبلغ عن استحقاقه بموجب هذا العقد بعد تكرر المطالبة من الطرف الأول وثبوت المماطلة من الطرف الثاني بأن يدفع ٤% من القسط الشهري المستحق الدفع أو ١٥٠ ريال، أيهما أكثر عن المبلغ المستحق للطرف الأول عقوبة المماطلة (ويحسب ذلك لكل شهر تأخير) يصرفها في الأعمال الخيرية وفق توصية الهيئة الشرعية لمجموعة الخدمات المصرفية الإسلامية في سامبا وقد فوض الطرف الثاني الطرف الأول باقتطاعها من حسابات الطرف الثاني لدى الطرف الأول.

المادة الرابعة: تحديد المديونية والالتزام بها وبصحة الحسابات والقيود:

1. يتم تحديد مديونية الطرف الثاني للطرف الأول بتوقيع الطرف الثاني على إشعار قبول الشراء لكل عملية كما يقر الطرف الثاني بمديونيته للطرف الأول بمبلغ الدين المحدد في إشعار قبول الشراء لكل عملية وفقا لما يكون ثابتاً من سجلات ومستندات ومراسلات الطرف الأول والتي يقبلها الطرف الثاني لإثبات إلتزاماته الناشئة عن هذا العقد.
2. يحتفظ الطرف الأول بحساب يثبت مديونية الطرف الثاني والأقساط التي يتم دفعها، ويقر الطرف الثاني بأن هذا الحساب سيعتبر دليلاً قاطعاً لمديونيته والمبالغ المستحقة في حالة أي إجراء أو دعوى قضائية.

المادة الخامسة: تعجيل السداد:

1. يجوز للطرف الثاني - بعد مرور سنتين من تاريخ العقد - طلب السداد المبكر للمديونية، على أن يتم ذلك بموجب اتفاق خاص يبرم بين الطرفين، ويستحق الطرف الأول في هذه الحالة:
   - أ. الأقساط المتبقية دون كلفة الأجل.
   - ب. كلفة الأجل عن الأشهر الثلاثة التالية للسداد المبكر.
   - ت. أي مبلغ مستحق السداد بموجب العقد بتاريخ السداد المبكر، ولم يكن الطرف الثاني قد سدده بعد.
   - ث. كافة المصاريف والنفقات التي تكبدها الطرف الأول بسبب العقد والمذكورة في الفقرة (٦) من البند (رابعا)، وذلك عن المدة المتبقية من العقد وتحدد اتفاقية السداد المبكر تفاصيل المبالغ المذكورة أعلاه.
2. إذا رغب الطرف الثاني في السداد المبكر خلال فترة الحظر المذكورة (أي قبل مضي سنتين من تاريخ العقد) فللطرف الأول - وفق تقديره المطلق - قبول أو رفض طلب السداد المبكر، فإذا وافق الطرف الأول على ذلك استحق كافة المبالغ المذكورة أعلاه.

المادة السادسة: حالات الإخلال بالعقد:

يعتبر الطرف الثاني مخلاً بالتزاماته وتعهداته المترتبة عليه بموجب هذا العقد وتكون جميع الأقساط مستحقة فورا وذلك بعد إخطار العميل بعشرة أيام في أي من الحالات التالية شرط أن يكون لذلك أثر على الالتزام:

- أ. إذا أخل أو تأخر في تنفيذ أي التزام من التزاماته وتعهداته المترتبة عليه بموجب هذا العقد.
- ب. إذا تبين في أي وقت عدم صحة البيانات أو المستندات التي قدمها لغرض إبرام هذا العقد.
- ج. إذا أدين في أية جريمة جنائية أو اتضح أنه متورط في أي قضية مدنية.
- د. إذا أنهى الطرف الثاني عمله الحالي لدى صاحب العمل أو في حالة إنهاء خدماته من قبل صاحب العمل لأي سبب من الأسباب.
- هـ. إذا لم يتمكن الطرف الثاني من الوفاء بثلاثة أقساط متتالية واجبة السداد حسب هذا العقد.
- و. إذا أخفق صاحب العمل في الوفاء بأي التزام قد تم التعهد بخصوصه في هذا العقد، أو إذا توقف تحويل راتب الطرف الثاني للطرف الأول لأي سبب من الأسباب.

المادة السابعة:

عند وقوع حالة إخلال من الطرف الثاني فإن كافة مبلغ التسهيل والأرباح المتراكمة المستحقة وجميع المبالغ الأخرى بما فيها مصاريف الاسترداد سواء كانت مصاريف قضائية أو أجور محامين أو محصلين تصبح مستحقة ومتوجبة الدفع على الفور على الطرف الثاني دون أي طلب أو إشعار أو إجراء قانوني آخر من أي نوع.

المادة الثامنة: التقويم:

كل إشارة إلى تاريخ أو مدة يجب تفسيرها أينما وردت بهذا العقد على أساس التقويم الهجري.

المادة التاسعة: الضمانات: للطرف الأول حق المطالبة بالضمانات التالية:

- أ. أن يوافق الطرف الثاني على تحويل راتبه وأية مزايا وظيفية أخرى بما فيها مستحقات نهاية الخدمة إلى حسابه لدى الطرف الأول وكذلك يوافق على الالتزام بهذا التحويل لحين سداد كامل التزاماته لدى الطرف الأول، كما وافق الطرف الثاني بالرجوع الى جميع حساباته الجارية لدى الطرف الأول لاستقطاع القسط المستحق في حال كان احد عملاء متوسطي الحسابات الجارية.
- ب. في حال عدم قيام الطرف الثاني بسداد قسط/أقساط مستحقة عليه سواء كان ذلك ناتجا عن عدم كفاية الرصيد او عدم قيده راتبه في حسابه لدى الطرف الأول أو نتيجة لعدم كفاية الراتب أو لقيامه بسحب راتبه قبل سداد القسط/الأقساط الشهرية المستحقة عليه، فإنه يحق للطرف الأول خصم ذلك القسط/الأقساط من أية مبالغ تتوفر في حساب الطرف الثاني لاحقا أو من أي راتب يقيد له في حسابه لدى الطرف الأول مستقبلا دون الرجوع للطرف الثاني.
- ج. سند أمر بكامل المديونية تجري المطالبة به عند الاستحقاق.
- د. كفيل ضامن.
- هـ. رهن.

للطرف الأول الحق بمطالبة الطرف الثاني في حال إنخفاض قيمة الضمانات المقدمة بتقديم ضمانات بديلة يقبلها الطرف الأول، فأن لم يوف الطرف الثاني

بذلك خلال (٩٠) يوماً من تاريخ إشعاره كتابياً فيحق للطرف الأول إتخاذ أي اجراء يكفله له هذا العقد. كما يحق للطرف الأول بيع العقار وتسلم الثمن لسداد المتبقي من قيمة العقد، ويعتبر ذلك تفويضاً غير قابل للإلغاء من الطرف الثاني الى الطرف الأول.

المادة العاشرة: التأمين التكافلي على العميل:

سيقوم الطرف الأول بالتأمين التكافلي لتغطية المديونية في حالة الوفاة أو العجز الكلي لا قدر الله للطرف الثاني لدى شركة تأمين تعاوني إلا أن التأمين سيكون لاغيا في الحالات التالية:

١. إذا كانت المعلومات المقدمة من العميل على اي مستند غير صحيحة أو ناقصة.
٢. في حالة حدوث الوفاة أو العجز الكلي خلال المائة والعشرين يوما الأولى اللاحقة لتاريخ عقد المرابحة بين الطرفين.
٣. في حال أن تكون سبب الوفاة انتحار العميل أو قتله نتيجة عمل جنائي أو إرهابي أو أية حالة مشابهة لا تطبق عليها شروط التأمين المعتمدة لدى البنك.
٤. في حال أن تكون سبب الوفاة وجود مرض مزمن لدى العميل قبل حصوله على التمويل الشخصي.
٥. إخفاق الورثة في إبلاغ البنك خلال الـ٩٠ يوما الأولى من وفاة العميل.
٦. إخفاق الورثة في توفير الحد الأدنى من المستندات المطلوبة (شهادة الوفاة/ التقرير الطبي/ تقرير الشرطة).
٧. أن تكون الوفاة بعد توقف العميل عن سداد ثلاثة أقساط متتالية أو متفاوتة.
٨. في حال العجز الكلي للمتقاعدين.

المادة الحادي عشر: التأمين التكافلي على العقار:

سيقوم الطرف الأول بالتأمين التكافلي على العقار ضد الأخطار في حال تعرضه للضرر لا قدر الله لدى شركة تأمين تعاوني، وستكون التغطية بقيمة الرصيد المتبقي من التمويل الممنوح للعميل شريطة إخطار الطرف الأول بهذه الأخطار خلال ثلاثة أيام من تاريخ حدوثها ويستثنى من ذلك الحالات التالية (حسب شروط وأحكام شركة التأمين):

١. فقدان أو تلف محتويات المبنى بما فيها والسيارات والأموال.
٢. فقدان جزء من العقار المرهون من خلال السرقة أو بعد وقوع حريق.
٣. الضرر بسبب الصقيع أو انهيار صخري أو هبوط.
٤. أضرار مياه الأمطار بسبب فتح النوافذ أو الأبواب أو أجهزة التهوية إلا إذا كان سبب الفتح قوة الرياح.
٥. أي استثناءات أخرى تقررها شركة التأمين.

المادة الثانية عشر: شروط وأحكام متفرقة:

١. عنوان الطرف الأول مجموعة سامبا المالية، ص.ب ٨٣٣ الرياض ١١٤٢١ المملكة العربية السعودية.
٢. جميع الحسابات المفتوحة باسم الطرف الثاني أو التي تفتح باسمه مستقبلا لدى الطرف الاول أو أي من فروعه تعتبر ضامنة لبعضها البعض بصرف النظر عن مسمياتها وللطرف الأول في حالة عدم وفاء الطرف الثاني بالتزاماته الحق في:
   أ. دمج أو توحيد هذه الحسابات كلها أو بعضها وله أن يخصم من الرصيد الدائن من أي منها سداداً للرصيد المدين في غيرها أو تجميد الرصيد الدائن في أي منها حتى يقوم الطرف الثاني بالوفاء بكافة التزاماته من قبل الطرف الأول.
   ب. إجراء المقاصة وخصم الرصيد الدائن وعمل القيود والتسويات والتحويلات في أي حسابات مفتوحة أو تفتح باسم الطرف الثاني لدى أي من فروع الطرف الأول.
٣. جميع الأموال والأوراق المالية والتجارية والمعادن الثمينة مما قد يكون مودعا باسم الطرف الثاني لدى الطرف الأول أو أي من فروعه ضمانا وتأمينا لكافة التزامات الطرف الثاني نحو الطرف الأول ودون حاجة إلى إقرار خاص بذلك ويكون للطرف الأول الحق في الحصول على مستحقاته واستيفاء دينه مباشرة من الأموال المشار إليها بطريق المقاصة بالأولوية والأفضلية على أي دائن آخر دون حاجة لتنبيه أو إخطار أو إجراء قانوني.
٤. للطرف الأول الحق في أن يطالب الطرف الثاني بأي مبلغ من المبالغ المستحقة له في ذمته ولا يعتبر عدم مطالبة الطرف الأول بها في تاريخ الاستحقاق من قبيل التنازل عن اتخاذ أي إجراء تحفظي أو توقيع حجز لأموال الطرف الثاني ويقر الطرف الثاني ويوافق على أن للطرف الأول دائما أن يتخذ من الإجراءات ما يكفل له تحصيل حقوقه منه، بما في ذلك طلب الحجز على مستحقاته لدى المؤسسات الخاصة والدوائر الحكومية بما يساوي المبالغ المستحقة له في ذمته وطلب توريد قيمتها ولو بعد انقضاء المواعيد المقررة.
٥. في حال استقالة العميل أو انتهاء خدماته لدى جهة عمله وقامت جهة عمله بتحويل مستحقات نهاية خدمته أو أي مستحقات أخرى للعميل يحق للطرف الأول في استخدام كل أو جزء منها في سداد التمويل بالكامل أو جزء منه بغض النظر عن حالة التمويل.
٦. عند وجود أي اعتراض لدى العميل على الخدمات المقدمة من مجموعة سامبا المالية يتم تقديم الاعتراض عن طريق أي من القنوات المتاحة مثل الهاتف المصرفي ورقمه ٨٠٠١٢٤٢٠٠٠ أو عن طرق الموقع الإلكتروني او زيارة احد الفروع المصرفية لمساعدة العميل والإجابة عن جميع استفساراته.
٧. سيوفر البنك خلال (٧) أيام عمل صور المستندات التالية في حال طلب العميل ذلك:
   أ. نموذج طلب تمويل
   ب. الشروط والأحكام محدثة
   ج. صور من عقود الائتمان بما في ذلك مستندات الضمانات و الكفالات
٨. يفوض العميل البنك بمراجعة مصلحة معاشات التقاعد في حالة إحالته للتقاعد قبل سداد الأقساط المستحقة عليه واستلام المعاش التقاعدي أو طلب تحويله إلى البنك وذلك حتى تمام السداد أو مراجعة أي بنك آخر محول عليه الراتب التقاعدي واستلام القسط الشهري منه أو طلب تحويله مباشرة لحسابه لدى مصرفنا.
٩. يوافق الطرف الثاني على تزويد الطرف الأول بأي معلومات أو بيانات يطلبها منه لتأسيس حسابه لدى الطرف الأول و/أو لإدارته ويفوض الطرف الثاني الطرف الأول بأن يحصل على ما يلزمه من معلومات تخص الطرف الثاني أو تخص حسابه المذكور أو أي حساب آخر يكون له لدى الطرف الاول من الشركة السعودية للمعلومات الائتمان (سمه) و/أو أن يفصح الطرف الأول عن المعلومات الخاصة بالطرف الثاني وحسابه المذكور أو أي حساب آخر يكون له لدى الطرف الأول للشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمه) و/أو لأي جهة أخرى توافق عليها مؤسسة النقد العربي السعودي.
١٠. فوض العميل مجموعة سامبا المالية او من ينوب عنها بتحديث بيانات أو أي معلومات تخص العميل لدى (سمه)، كما أقر العميل بعلمه وفهمه بأن التأخر عن سداد الأقساط المستحقة سينعكس سلبا على سجله الائتماني.
١١. لا يجوز لأي طرف تعديل العقد أو التنصل من أي من أحكامها أو شروطها إلا باتفاق كتابي يصدر عن الطرفين المتعاقدين أو من ينوب عنهما.
١٢. للطرف الأول الحق المطلق في تحويل حقوقه الناتجة عن هذا العقد كلها أو بعضها إلى من يشاء دون توقف على رضاء الطرف الثاني.
١٣. يوافق الطرف الثاني على حق الطرف الأول في نقل حقوقه الناتجة عن هذا العقد كلها أو بعضها (بما في ذلك حق الرهن والضمانات الأخرى المذكورة في هذا العقد) إلى من يشاء.
١٤. يتعهد الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول خطيا بأي تغيير يطرأ على عنوانه أو مكان سكنه أو مكان عمله فور حدوث التغيير، كما يتعهد الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول خطيا إذا أنهى عمله لدى صاحب العمل لأي سبب من الأسباب.
١٥. لا يترتب على عدم صحة أي مادة أو نص في هذا العقد أو عدم جواز الوفاء به حسب الأنظمة المعمول بالمملكة العربية السعودية عدم صحة المواد والنصوص الأخرى في هذا العقد.
١٦. تخضع هذه الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية والأعراف التجارية النافذة فيها بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية ويفسر بموجبها، وفي حالة النزاع فإن الاختصاص للفصل فيه يكون للجنة تسوية المنازعات المصرفية.
١٧. لا يسري هذا العقد إلا بعد توقيع إشعار قبول الشراء من الطرف الثاني الذي يحدد فيه سعر البيع والمدة وقيمة القسط ويعتبر الإشعار المشار إليه جزءا لا يتجزأ من هذا العقد.
١٨. تعتبر مستودعات تخزين البضائع المباعة على الطرف الثاني محل تسليمها للطرف الثاني المشتري، وفي حال رغبة الطرف الثاني نقل البضائع إلى أي مكان فإنه يتحمل تكاليف النقل بما في ذلك تصاريح التصدير والاستيراد والجمارك، وفي حال تولي الطرف الأول إجراءات النقل استجابة لرغبة الطرف الثاني فللطرف الأول حق مطالبة الطرف الثاني بأجرة ذلك حسب العرف السائد.
١٩. بعد إبرام عقد البيع مع الطرف الثاني فإن للطرف الثاني قبض السلعة قبضا حقيقيا او حكميا كما أن له حق توكيل الطرف الأول في بيع البضائع نيابة عنه وذلك بالسعر السائد في السوق وقبضه الثمن وتسليمه للطرف الثاني في حالة البضائع المشتراة من السوق الدولية .
٢٠. كما يحق للطرف الثاني توكيل المورد في بيع البضائع نيابة عنه في حالة البضائع المشتراة من السوق المحلية وذلك بسعر لا يقل عن السعر الأدنى للبيع المحدد في نموذج طلب البيع الموقع من الطرف الثاني.
٢١. يلتزم الطرف الأول بإشعار الطرف الثاني بالتغيرات على الشروط والأحكام خلال ٦٠ يوم عمل على الأقل قبل اجراء اي تغييرات على شروط واحكام العقد.
٢٢. يقر الطرف الثاني بعلمه أن قرار الطرف الأول في منح التمويل معتمد على صحة المعلومات التي قدمها في الطلب بشأن راتبه، وعليه يحق للطرف الأول عدم تسليم البضائع أو ثمن بيعها للطرف الثاني إلى أن يتم تحويل الراتب الخاص بالطرف الثاني إلى حسابه لدى الطرف الأول والتأكد بأن هذا الراتب يساوي أو يزيد عن الراتب المذكور في خطاب التعريف الصادر من جهة عمل الطرف الثاني عند إيداع الراتب في حساب العميل من قبل جهة عمله، وفي الحالات التي يثبت فيها أن الراتب أقل مما ذكر في خطاب التعريف يلتزم الطرف الثاني بالتسديد الفوري لكامل المديونية وإنهاء العملية وذلك على أساس (ضع وتعجل).

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

هذا وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الطرف الأول: إدارة الائتمان الشخصي بسامبا	الطرف الثاني: العميل
الاسم: ______________	الاسم: ______________
التوقيع: ______________	التوقيع: ______________
التاريخ: ______________	التاريخ: ______________

رقم العقد: ________

عـقـد
تمويل عقاري بصيغة المرابحة

١. ملخص عقد التمويل

بيانات المستفيد

اسم المستفيد	التاريخ
رقم الهوية الوطنية أو هوية المقيم	الرقم المرجعي للعقد
اسم المستفيد الثاني	التاريخ
رقم الهوية الوطنية أو هوية المقيم	الرقم المرجعي للعقد

بيانات التمويل

تفاصيل المبلغ المستحق سداده	ر.س.	نوع التمويل	
مبلغ التمويل	ر.س.	(APR)معدل النسبة السنوي	%
كلفة الأجل	%	مدة عقد التمويل	
قيمة كلفة الأجل	ر.س.	عدد الأقساط	
الرسوم الإدارية*	ر.س.	مبلغ القسط الشهري	ر.س.
التأمين*	ر.س.	تاريخ استحقاق الدفعة الأولى	
تاريخ استحقاق القسط الأجل الشهري		تاريخ استحقاق الدفعة الأخيرة*	
أي رسوم أو تكاليف أخرى*	ر.س.	إجمالي المبلغ المستحق سداده	ر.س.
الملاحظات الإضافية*			

أبرز أحكام عقد التمويل

جدول السداد لعقد التمويل	الملحق رقم (١) (جدول الأقساط الآجلة) صفحة رقم (٢٠)
الآثار المترتبة على التأخر في سداد الأقساط	الشروط العامة، المادة (١٧) (أحكام التأخر في السداد)، صفحة رقم (١٢)
إجراءات السداد المبكر	الشروط العامة، المادة (١٨) (أحكام السداد المبكر)، صفحة رقم (١٢)
إجراءات حق الانسحاب (إن وجد)*	لا ينطبق.
إجراءات التعامل مع الضمانات في حال انخفاضها	الشروط العامة، المادة (٢٠) (تعهدات وإقرارات المستفيد)صفحة رقم (١٣)
إجراءات ممارسة حق إنهاء عقد التمويل	الشروط العامة، المادة (٢٨) (الإخلال وفسخ العقد)، صفحة رقم (١٥)
إجراءات التعامل مع حالة وفاة المستفيد	الشروط العامة، المادة (٢٩) (وفاة المستفيد أو عجزه)، صفحة رقم (١٦)

تنويه: الاطلاع على هذا الملخص لا يغني عن قراءة كافة محتويات عقد التمويل وملحقاته ولا يعفي من الالتزامات الواردة فيه.

توقيع المستفيد بالاطلاع والاستلام	توقيع الشخص المفوض بالتوقيع عن الممول والختم

* تدرج عبارة (لا ينطبق) إذا كان البند المعني لا ينطبق على عقد التمويل.

عقد تمويل عقاري بصيغة المرابحة
الشروط والأحكام الخاصة

رقم العقد: ____________________

تاريخ إبرام العقد: ______ / ______ / ______ هـ (الموافق ______ / ______ / ______ م)

٢. **الأطراف:**

الممول :

الاسم: [.]

السجل التجاري: [.]

تاريخ الإصدار : [.]

مكان الإصدار: [.]

العنوان المسجل: [.]

بيانات الاتصال لأغراض الإشعارات: [.]

بيانات الاتصال لأغراض تقديم الاعتراضات والشكاوى: [.]

ويمثله في التوقيع:

السيد/ [.]

المستفيد:

الاسم: [.]

الجنسية: [.]

تاريخ الميلاد: [.]

نوع الهوية: [.]

رقم الهوية الوطنية/ هوية المقيم: [.]

تاريخ الإصدار : [.]

مكان الإصدار: [.]

عنوان الاتصال لأغراض الإشعارات: [العنوان الوطني]

[هاتف المنزل]

[هاتف المكتب]

[الجوال]

[البريد الإلكتروني]

[صندوق البريد]

المستفيد الثاني:

الاسم: [.]

الجنسية: [.]

تاريخ الميلاد: [.]

نوع الهوية: [.]

رقم الهوية الوطنية/ هوية المقيم: [.]

تاريخ الإصدار: [.]

مكان الإصدار: [.]

عنوان الاتصال لأغراض الإشعارات:

[العنوان الوطني]

[هاتف المنزل]

[هاتف المكتب]

[الجوال]

[البريد الإلكتروني]

[صندوق البريد]

الكفيل:

مقدار المبلغ: [.]

رقم عقد الكفالة: [.]

الاسم: [.]

الجنسية: [.]

تاريخ الميلاد: [.]

نوع الهوية: [.]

رقم الهوية الوطنية/ هوية المقيم: [.]

تاريخ الإصدار: [.]

مكان الإصدار: [.]

عنوان الاتصال لأغراض الإشعارات:

[العنوان الوطني]

[هاتف المنزل]

[هاتف المكتب]

[الجوال]

[البريد الإلكتروني]

[صندوق البريد]

٣. تفاصيل العقد:

٣-١ الأصل الممول:

نوع العقار	[.]	مساحة الأرض	[.]
رقم الصك	[.]	مساحة البناء	[.]
مكان إصدار الصك	[.]	تاريخ إصدار الصك	[.]
حدود العقار	[.]	عدد الطوابق	[.]
أطوال العقار	[.]	عدد الغرف	[.]
الحي	[.]	المدينة	[.]
رقم المخطط	[.]	الشارع	[.]
جاهزية العقار للسكن	[.]	رقم القطعة	[.]
رقم رخصة البناء وتاريخها	[.]	تاريخ رخصة البناء	[.]
عمر العقار	[.]	رقم الوحدة السكنية	[.]
الوسيط العقاري	[.]	مدة ضمان المطور العقاري	[.]
الاستشاري المصمم	[.]	رقم ترخيص الاستشاري المصمم	[.]
الاستشاري المشرف على البناء	[.]	رقم ترخيص الاستشاري المشرف على البناء	[.]
		وصول الخدمات	
		الكهرباء	[.]
	[.]	الماء	[.]
		الصرف الصحي	[.]
شركات التقييم العقاري		الإنترنت	[.]
رقم تسجيل جمعية الملاك	[.]	تاريخ تسجيل جمعية الملاك ومحل التسجيل	[.]

تدرج عبارة (لا يوجد) إذا كان البند المعني لا ينطبق على الأصل الممول أو غير معلوم في وقت توقيع العقد

٣-٢ مدة العقد:

________________ (أشهر/أعوام).

تاريخ ابتداء العقد: ____/____/____ هـ (الموافق ____/____/____ م)

تاريخ انتهاء العقد: ____/____/____ هـ (الموافق ____/____/____ م)

٣-٣ نسبة التملك المشاع: في حال تعدد المستفيدين، يمتلك المستفيد الأول نسبة مشاعة في الأصل الممول بمقدار ....%، كما يمتلك المستفيد الثاني نسبة مشاعة في الأصل الممول بمقدار ....%.

٤. الالتزامات المالية:

٤-١ ثمن العقار: ريال سعودي: ______________

٤-٢ الدفعة الأولى: ريال سعودي: ______________

٤-٣ مبلغ التمويل: ريال سعودي: ______________

٤-٤ كلفة الأجل: كلفة الأجل ثابتة طوال مدة العقد بنسبة ______٪ من مبلغ التمويل، والتي تساوي ______ ريال سعودي

٤-٥ الدفعة الأخيرة: ريال سعودي: ______________

٤-٦ تكاليف إضافية:

رسوم وتكاليف إدارية:

( ) التسجيل والتوثيق ريال سعودي

( ) تكلفة التقييم العقاري ريال سعودي

( ) [رسوم إدارية أخرى] ريال سعودي

( ) التأمين: ريال سعودي

( ) رسوم أخرى وتشمل ______ ريال سعودي

الإجمالي: ريال سعودي

(يرجى وضع علامة حسب الملائم وإدراج المبالغ)

٤-٧ معدل النسبة السنوية (APR): ______ ٪

٤-٨ إجمالي المبلغ المستحق:

مبلغ التمويل + كلفة الأجل+ [التكاليف الإضافية غير المدفوعة]:

______ ريال سعودي

٥. الأقساط الآجلة:

يتم سداد الأقساط الآجلة لإجمالي المبلغ المستحق بشكل [شهري/ربع سنوي/نصف سنوي/سنوي]، ويستحق كل قسط من إجمالي المبلغ المستحق في اليوم [أدخل تاريخ اليوم] من كل شهر ميلادي (أو ما يعادله بالتاريخ الهجري) [على أنه يجوز للممول -بناءً على تفويض المستفيد- باستقطاع مبلغ الأقساط الآجلة ذات العلاقة عند نزول الراتب الشهري للمستفيد في الحساب المشار إليه في المادة ٦ سواء كان ذلك قبل أو بعد تاريخ استحقاق القسط الموضح في جدول الأقساط الآجلة].

مبلغ القسط______

القسط الأول: ___/___/___ هـ (الموافق ___/___/___ م)

القسط الأخير: ___/___/___ هـ (الموافق ___/___/___ م)

تاريخ سداد الدفعة الأخيرة: ___ / ___ / ___ م

تم بيان كامل الأقساط الآجلة في الملحق رقم ١ (جدول الأقساط الآجلة).

٦. طرق السداد:

يكون سداد الأقساط الآجلة والدفعة الأولى والأخيرة بواحد أو أكثر من الطرق التالية :

( ) الإيداع/السداد النقدي في أحد فروع الممول أو الفرع الذي يحدده.

( ) عن طريق نظام سداد إلى حساب [.].

( ) تفويض المستفيد للممول بالاستقطاع المباشر من حسابه رقم [.] لدى بنك [.] [في تاريخ سداد الأقساط الآجلة] [أو] في تاريخ نزول الراتب الشهري].

٧. الضمانات:

( ) رهن الأصل الممول لصالح الممول وتسجيله وتوثيقه لدى الجهات المختصة.

( ) الكفالة (وفقاً للنموذج المعتمد لدى الممول).

( ) عدد ____ سند لأمر.

(يتم وضع العلامة حسب الملائم)

٨. الملاحق المرفقة:

1) الملحق رقم ١: جدول الأقساط الآجلة.

2) الملحق رقم ٢: شهادة القبول بالأصل الممول.

3) الملحق رقم ٣: شهادة تسلم الأصل الممول.

اتفق كل من الممول والمستفيد على أن هذا العقد يتكون من الأحكام والشروط الخاصة، والأحكام والشروط العامة، والملاحق المرفقة المشار إليها، والتي تشكل مجتمعة عقداً واحداً متكاملاً، وأن هذا العقد يلغي ما سبقه مما يتعارض معه من مفاوضات أو نقاشات أو اتفاقيات في موضوعه.

يؤكد المستفيد حصوله على نسخة من هذا العقد قبل توقيعه وأنه قام بمراجعته ودراسة أحكامه بعناية وفهم، وأنه حصل على الاستشارة القانونية والمالية اللازمة وعلى إيضاح واف من الممول لفهم كامل حقوقه والتزاماته بموجب هذا العقد وملاحقه، وأنه قام بمعاينة الأصل الممول محل هذا العقد معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً ونظاماً، وأنه قام بإجراء الفحوصات الهندسية اللازمة للتأكد من سلامته وأنه يقبل به بحالته الراهنة، وأنه يبرئ الممول من كافة العيوب الظاهرة والخفية فيه.

توقيع الممستفيد

الأحكام والشروط العامة

تمهيد:

حيث طلب المستفيد من الممول تمويل شراء الأصل الممول الموصوف في هذا العقد بصيغة المرابحة وذلك وفقاً لأحكام نظام التمويل العقاري الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٠) وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٣هـ ولائحته التنفيذية.

وحيث اشترى الممول، بناءً على طلب المستفيد الأصل الممول الموصوف في هذا العقد وتملكه بموجب عقد شراء أبرمه مع مالك الأصل الممول، وقبضه قبضاً شرعياً معتبراً وذلك بعد تحققه من سلامة ملكية العقار وخلوه من الالتزامات العينية.

وبناءً عليه، وحيث رغب الممول ببيع الأصل الممول الموصوف في هذا العقد ورغب المستفيد بشرائه لأغراضه السكنية، فقد ارتبط إيجاب الممول بقبول المستفيد على شرائه للأصل الممول بصيغة المرابحة من الممول بالثمن المبين في هذا العقد ووفقاً لشروطه وأحكامه، وتطبق أحكام نظام التمويل العقاري ولائحته التنفيذية، وأحكام نظام مراقبة شركات التمويل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥١) وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٣هـ ولائحته التنفيذية أو نظام مراقبة البنوك الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥) وتاريخ ١٣٨٦/٢/٢٢هـ (بحسب الحال)، ونظام الرهن العقاري المسجل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٩) وتاريخ ١٤٣٣/٠٨/١٣هـ على كل ما لم ينص عليه هذا العقد.

بناءً على ما سبق، ومع مراعاة ما ورد في الشروط والأحكام الخاصة، فقد تم الاتفاق بين المستفيد والممول على ما يلي:

٩. التعريفات والتفسير:

٩-١ التعريفات

ما لم يقتض السياق خلاف ذلك، يكون للألفاظ والعبارات التالية في هذا العقد المعاني المبينة قرين كل منها كما يلي:

«إشعار التأخر»	يعني الإشعار الخطي المقدم من قبل الممول للمستفيد حال تأخر المستفيد أو امتناعه عن سداد أي قسط مستحق في تاريخ استحقاقه لمدة معينة. ويبين الممول في الإشعار تأخر المستفيد عن سداد القسط المستحق كما يشير فيه إلى أن امتناع المستفيد عن سداد عدد معين من الأقساط أو التأخر عن موعد سدادها سيؤدي إلى اعتبار المستفيد متعثراً ويعرضه (والكفيل إن وجد) إلى الإجراءات القضائية والتحصيلية حينها. ويتم إرسال هذا الإشعار وفقاً لما ورد في المادة (٣٣) (الإخطارات).
«إشعار التعثر»	يعني الإشعار الخطي المقدم من قبل الممول للمستفيد حال تأخره او امتناعه عن سداد عدد معين من الأقساط وفقاً للمادة (١٧) (أحكام التأخر في السداد)، وذلك بعد التزام الممول بإرسال كافة إشعارات التأخر إلى المستفيد. ولا بد أن يتضمن إشعار التعثر ما يلي: (١) سبب أو أسباب التعثر (٢) كيفية تصحيح التعثر ومعالجته (٣) المدة الممنوحة للمستفيد لتصحيح التعثر قبل البدء في إجراءات التنفيذ على الضمانات المقدمة من قبل المستفيد عن طريق الجهات القضائية ذات العلاقة، على ألا تقل تلك المدة عن (٢٠) يوم عمل (٤) كيفية إيقاف إجراءات التنفيذ على الضمانات والتعويضات المستحقة للممول لإيقاف تلك الإجراءات. ويتم إرسال هذا الإشعار وفقاً لما ورد في المادة (٣٣) (الإخطارات).
«الأصل الممول»	يعني العقار الموصوف في المادة ٣-١ (الأصل الممول).
«الأطراف»	تعني الممول والمستفيد و"طرف" تعني أياً منهما.
«الأقساط الآجلة»	تعني الأقساط الواجب دفعها بحسب المبالغ وفي التواريخ المنصوص عليها في الملحق رقم (١) (جدول الأقساط الآجلة)، ويشار إلى مفردها بـ «القسط».
«الدفعات»	تعني الدفعة الأولى والدفعة الأخيرة.
«السوق الأولية»	تعني عقود التمويل العقاري التي تبرم بين المستفيد والممول.
«السوق الثانوية»	تعني تداول حقوق الممول الناشئة عن عقود السوق الأولية.
«الصيانة الأساسية»	تعني الصيانة التي يتوقف عليها بقاء الأصل الممول بحسب العرف.
«الصيانة التشغيلية»	تعني الصيانة التي يحتاج إليها الأصل الممول لاستمرار منفعته بحسب العرف.
«الكفيل»	يعني الطرف الذي تعهد بدفع كل أو بعض التزامات المستفيد الناشئة عن هذا العقد.
«العقد»	يعني هذا العقد، ويشار إليه أيضاً بـ "عقد التمويل".
الممول	يعني الطرف الذي باع العقار الموصوف في هذا العقد بصيغة المرابحة.
المستفيد	يعني الطرف الذي اشترى العقار الموصوف في هذا العقد بصيغة المرابحة.
«المؤسسة"	تعني مؤسسة النقد العربي السعودي.

«تاريخ سداد القسط الآجل» يعني كل تاريخ يستحق فيه قسط من الأقساط وفقاً للملحق رقم (١)(جدول الأقساط الآجلة).

«حالة إخلال»	لها المعنى المحدد في المادة (٢٨) (الإخلال وفسخ العقد).
«خطاب إخلاء طرف»	يعني الخطاب الذي يصدره الممول للمستفيد خلال مدة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل من استيفاء الممول لكافة حقوقه وفقاً للعقد يبين فيه استيفاء الممول لكافة حقوقه وفقاً للعقد.
«شهادة القبول بالأصل الممول»	تعني الشهادة التي تصدر عن المستفيد عند إبرام هذا العقد وفقاً للنموذج المبين في الملحق رقم (٢) (شهادة القبول بالأصل الممول) لتأكيد معاينته للأصل الممول معاينة نافية للجهالة.
«شهادة تسلم الأصل الممول»	تعني الشهادة التي تصدر عن المستفيد عند إفراغ الأصل الممول باسمه وفقاً للنموذج المبين في الملحق رقم (٣) لتأكيد قبضه له.
«كلفة الأجل»	تعني قيمة الأجل المقررة على المستفيد بموجب عقد التمويل، ويمكن التعبير عنها بنسبة مئوية من مبلغ التمويل المقدم للمستفيد.
«مبلغ السداد الكلي المبكر»	يعني المبالغ المستحقة حال رغبة المستفيد بالسداد الكلي المبكر وفقاً للمادة (٢-١٨) (السداد الكلي المبكر).
«معدل النسبة السنوي (APR)»	يكون معدل النسبة السنوي هو معدل الخصم الذي تكون فيه القيمة الحالية لجميع الأقساط والدفعات الأخرى المستحقة على المستفيد، التي تمثل إجمالي المبلغ المستحق، مساوية للقيمة الحالية لأقساط مبلغ التمويل المتاحة للمستفيد وذلك في التاريخ الذي يكون فيه مبلغ التمويل (أو أول دفعة منه) متاحاً للمستفيد محسوباً وفقاً للمعادلة الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل.
«وثائق الضمان»	تعني الوثائق التي تم التأشير عليها في المادة (٧) (الضمانات) والمقدمة من أجل ضمان التزامات المستفيد بموجب هذا العقد.
«وثائق العقد»	تعني هذا العقد، وتشمل الأحكام والشروط الخاصة، والأحكام والشروط العامة، والملاحق المرفقة، ووثائق الضمان.
«يوم عمل»	يعني اليوم الذي تعمل فيه المصارف في المملكة العربية السعودية بشكل اعتيادي، أو اليوم الذي تعمل فيه الجهات الحكومية بشكل اعتيادي وذلك فيما يتعلق بأمور التسجيل والتوثيق والإفراغات وغيرها من الأعمال التي تقوم بها الجهات الحكومية.

٢-٩ **التفسير**

في هذا **العقد**، وما لم يتطلب السياق خلاف ذلك:

٩-٢-١ الغرض من عناوين المواد تسهيل الرجوع إلى تلك المواد فقط.

٩-٢-٢ الإشارة إلى «مادة» أو «ملحق» هي إشارة إلى المادة أو الملحق في هذا العقد.

٩-٢-٣ الكلمات التي يشار بها إلى المفرد يقصد بها أيضاً الإشارة إلى الجمع، والعكس صحيح.

٩-٢-٤ الإشارة إلى «العقد» هي إشارة إلى الأحكام والشروط الخاصة، والأحكام والشروط العامة، وملاحق العقد، ويشمل ذلك ما يجري عليه من تعديلات أو إضافات أو استبدال (يتفق عليها الأطراف كتابياً) من وقت لآخر.

٩-٢-٥ الإشارة إلى «طرف» و«الممول» و«المستفيد» و «الكفيل» أو إلى أي شخص آخر تفسر على أنها إشارات إلى خلفه العام والخاص والمتنازل لهم المسموح بهم والمحال إليهم المسموح بهم.

٩-٢-٦ الإشارة إلى «المستفيد» تشمل المستفيد الأول والمستفيد الثاني في حال تعدد المستفيدين.

٩-٢-٧ الإشارة إلى «تعديل» تضمن الإشارة إلى أي إكمال أو استبدال أو إعادة صياغة أو إصدار، وتفسر كلمة «معدل» بما يشمل هذه المعاني أيضاً.

٩-٢-٨ الإشارة إلى الوقت هي إشارة إلى توقيت المملكة العربية السعودية، والإشارة إلى الأعوام والشهور هي إشارة إليها وفقاً للتقويم الهجري (مالم ينص على خلافه).

٩-٢-٩ «الريال السعودي» أو «ر.س» تعني العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.

١٠. إبرام العقد ونفاذه:

١٠-١ يدخل هذا العقد حيز النفاذ اعتباراً من تاريخ ابتداء العقد المبين في المادة (٢-٣) (مدة العقد).

١٠-٢ باع الممول على المستفيد الأصل الممول الموصوف في هذا العقد بيع مرابحة، وقبل المستفيد شراءه بذلك الثمن والكيفية المبينة في هذا العقد قبولاً معتبراً وفقاً للأحكام والشروط الواردة في هذا العقد ووفقاً للأنظمة ذات العلاقة.

١٠-٣ تبقى التزامات كل طرف بموجب هذا العقد سارية (حتى بعد حلول تاريخ انتهاء العقد) وذلك حتى يتم الوفاء بها أو يفسخ العقد أو يُقِل أحد الطرفين الآخر.

١٠-٤ يقدم المستفيد جميع وثائق الضمان إلى الممول في تاريخ ابتداء العقد، باستثناء الوثائق المثبتة لرهن الأصل الممول.

١١. مدة العقد:

تبدأ مدة هذا العقد في تاريخ ابتداء العقد، وتنتهي في تاريخ انتهاء العقد كما هو موضح في المادة (٢-٣) (مدة العقد)، على أن يعد تاريخ الابتداء والانتهاء مشمولين في مدة العقد، وإذا فسخ العقد قبل تاريخ انتهاء العقد، فيعد ذلك التاريخ هو تاريخ انتهاء العقد.

١٢. إفراغ الأصل الممول:

١٢-١ يلتزم الممول بنقل ملكية الأصل الممول وتسليمه وإفراغه للمستفيد وتمكينه منه واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتسجيل ملكية المستفيد خلال خمسة عشر (١٥) يوم عمل من تاريخ ابتداء العقد ما لم يكن هناك سبب خارج عن إرادته يحول دون تسليم الأصل الممول أو إفراغه في الموعد المشار إليه، على أن يقوم الممول في هذه الحالة بإعلام المستفيد فورا بعدم قدرته على الإفراغ في الموعد المحدد.

١٢-١ في حال تجاوز المدة المشار إليها لسبب لا يخرج عن إرادة الممول بمنعه من تسليم وإفراغ الأصل الممول، فيكون المستفيد بالخيار بين فسخ العقد واسترداد كامل المبالغ المدفوعة أو إعطاء الممول مهلة جديدة محددة لتسليم الأصل الممول.

١٢-١ في حال تجاوز المدة المشار إليها لسبب خارج عن إرادة الممول بمنعه من تسليم وإفراغ الأصل الممول، فيمنح الممول مدة خمسة عشر (١٥) يوم عمل إضافي لإفراغ الأصل الممول للمستفيد، فإذا انقضت المدة ولم يتمكن الممول من إفراغ الأصل الممول للمستفيد، فيكون المستفيد بالخيار بين فسخ العقد واسترداد كامل المبالغ المدفوعة أو إعطاء الممول مهلة جديدة محددة لتسليم الأصل الممول.

١٢-١ للممول أن يمتنع عن مباشرة إجراءات إفراغ الأصل الممول أو تسليمه للمستفيد حتى يفي المستفيد بسداد الرسوم الإدارية -في حال طلب الممول لها- والدفعة الأولى-إن وجدت-.

١٣. تسلم الأصل الممول وقبوله:

١٣-١ يلتزم المستفيد عند إبرام هذا العقد بالتوقيع على شهادة القبول بالأصل الممول الملحقة بهذا العقد، والتي تعد إثباتا قطعيا على قبول المستفيد بالأصل الممول بمواصفاته وحالته الراهنة.

١٣-٢ يلتزم المستفيد عند إفراغ الممول للأصل الممول باسمه وتمكينه منه بالتوقيع على شهادة تسلم الأصل الممول (الملحق ٣) والتي تعد إثباتا قطعيا على قبض المستفيد للأصل الممول.

١٣-٣ يقر المستفيد بحصوله على نسخة من تقارير شركات التقييم العقاري واطلاعه عليها، كما يقر بمعاينته للأصل الممول محل هذا العقد قبل توقيعه على شهادة القبول بالأصل الممول معاينة تامة نافية للجهالة شرعا ونظاما وقيامه بإجراء الفحوصات الهندسية اللازمة للتأكد من سلامته وقبوله به بحالته الراهنة ويبرئ الممول من كافة العيوب الظاهرة والخفية في الأصل الممول، كما يقر بعد المعاينة والفحص بأن الأصل الممول وجميع أدواته وتجهيزاته سليم وصالح للغرض المشترى من أجله.

١٣-٤ لا يؤثر توقيع المستفيد على الشهادات المشار إليها أعلاه على حقه في مطالبة البائع الأول للأصل الممول الذي اشترى منه الممول الأصل أو المطور العقاري بتعويضه عن العيوب الفنية أو الهيكلية الظاهرة أو الخفية في الأصل الممول، ويلتزم الممول بتقديم كافة المستندات المطلوبة والدعم اللازم بما يمكن المستفيد من تقديم مطالبته للبائع الأول للأصل الممول أو المطور العقاري مباشرة.

١٣-٥ لا تعد الإقرارات أو الضمانات التي يقدمها المطور العقاري للمستفيد أو التصرفات أو الأعمال التي يقوم بها ملزمة للممول ما لم يأذن بها الممول أو يجزها أو يقرها صراحة أو ضمنا.

١٤. رهن الأصل الممول:

١٤-١ يلتزم المستفيد برهن الأصل الممول - على نفقته - لصالح الممول بمرتبة رهن أولى كضمان لوفاء المستفيد بالأقساط الآجلة المستحقة عليه بموجب هذا العقد وذلك بمجرد إفراغ الأصل الممول لصالحه وفقا لأحكام نظام الرهن العقاري المسجل، ويلتزم الممول بتقديم الدعم والمعونة اللازمتين للمستفيد لتحقيق ذلك.

١٤-٢ يلتزم المستفيد بالمحافظة على الأصل الممول وصيانته وحمايته مما يعرضه للتلف (ويبذل في ذلك عناية الشخص المعتاد) وبعدم إجراء تعديلات جوهرية أو القيام بما يؤثر على قيمته كأصل مرهون بشكل جوهري دون الحصول على موافقة الممول، وللممول الاعتراض على جميع ما من شأنه إنقاص قيمة الأصل الممول كأصل مرهون بشكل جوهري أو تعريضه للهلاك أو العيب، وله أن يتخذ من الإجراءات التحفظية النظامية ما يضمن سلامة حقه، وله الرجوع بالنفقات على المستفيد.

١٤-٣ يلتزم المستفيد عند قيامه بما ينقص من قيمة الأصل الممول كأصل مرهون بشكل جوهري أو يؤثر على حقوق الممول فيه بشكل جوهري بتقديم ضمانات إضافية يرتضيها الممول في حال طلب الممول لها، على أن يراعى فيها الأقساط التي قام المستفيد بدفعها حتى وقت انخفاض قيمة الأصل الممول كأصل مرهون أو تأثر حقوق الممول فيه.

١٤-٤ إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض الأصل الممول للهلاك أو العيب، أو تجعله غير كاف للضمان، فللممول بصفته مرتهنا أن يطلب من المحكمة وقف هذه الأعمال، واتخاذ التدابير التي تمنع وقوع الضرر وفقا لأحكام القضاء المستعجل.

١٥. فك الرهن عن الأصل الممول:

يلتزم الممول بفك الرهن عن الأصل الممول وذلك حال وفاء المستفيد بجميع التزاماته بموجب هذا العقد خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر (١٥) يوم عمل من تاريخ سداد القسط الأخير أو الدفعة الأخيرة (إن وجدت) أو من تاريخ السداد الكلي المبكر وفقا للمادة (٢-١٨) (السداد الكلي المبكر)، مالم يكن التأخير ناتجا عن سبب يعود للمستفيد أو للجهات الحكومية المختصة ذات العلاقة.

١٦. أحكام سداد الأقساط الآجلة:

١٦-١ يلتزم المستفيد بأن يسدد للممول الأقساط الآجلة (بالإضافة إلى أي رسوم أو ضرائب حكومية مفروضة متعلقة بها) بشكل منتظم، وفقا لـ (جدول الأقساط الآجلة) المرفق ودون الحاجة إلى تقديم مطالبة من الممول، ويجوز للممول -بناء على تفويض من المستفيد- استقطاع مبلغ الأقساط الآجلة ذات العلاقة عند نزول الراتب الشهري للمستفيد في الحساب المشار إليه في المادة (٦) سواء كان ذلك قبل أو بعد تاريخ استحقاق القسط الموضح في جدول الأقساط الآجلة.

١٦-٢ دون الإخلال بحكم المادة (١٦-١) أعلاه، للممول تذكير المستفيد بحلول تاريخ سداد القسط الآجل قبل تاريخ حلوله وفقاً للملحق (١)(جدول الأقساط الآجلة) عن طريق الرسائل النصية أو وسائل التواصل الأخرى لتذكيره بالسداد، مع تذكيره مجدداً بعد استحقاق القسط.

١٦-٣ إذا استحق أي مبلغ من المستفيد بموجب هذا العقد في غير يوم عمل، فيجوز للمستفيد دفع هذا المبلغ في يوم العمل اللاحق له مباشرة، على أنه يجوز للممول استقطاع مبلغ القسط الآجل –في حال تفويض المستفيد له بذلك– في موعد استحقاقه ولو كان ذلك في غير يوم عمل.

١٧. أحكام التأخر في السداد:

١٧-١ يعد المستفيد مخلاً بالعقد في حال امتناعه عن سداد ثلاث أقساط متتالية، أو التأخر في سداد خمس أقساط متفرقة لمدة (١٠) أيام عمل بعد حلول تاريخ سداد القسط الآجلخلال كل خمس (٥) سنوات من مدة العقد.

١٧-٢ في حال تأخر المستفيد عشرة (١٠) أيام عمل عن سداد أي قسط مستحق في تاريخ سداده بشكل كلي أو جزئي، فيقوم الممول بإرسال إشعار التأخر للمستفيد (وللكفيل إن وجد) يبين فيه تأخر المستفيد عن السداد مع إعلامه بوجوب السداد الفوري.

١٧-٣ في حال امتناع أو تأخر المستفيد (أو الكفيل) عن سداد الأقساط المستحقة وفقاً للفقرتين أعلاه فإنه يحق للممول حينها اعتبار المستفيد متعثراً ويقوم بإرسال إشعار التعثر إليه.

١٧-٤ في حال عدم قيام المستفيد (أو الكفيل إن وجد) بتصحيح التعثر خلال المدة الممنوحة في إشعار التعثر، فإنه يجوز للممول حينها اعتبار هذه الحالة حالة إخلال تعامل وفقاً للمادة (٢٨) (الاخلال وفسخ العقد).

١٧-٥ يقوم المستفيد بالتواصل مع الممول لطلب الاستشارة في حال مواجهته صعوبات مالية وفي حال عدم قدرته على تحمل التزاماته وفقاً للعقد، وعلى الممول أن يناقش مع المستفيد الخيارات التي يمكن أن يتيحها له الممول بما يتناسب مع وضعه المالي، دون أن يكون ذلك ملزماً للممول بالتنازل عن أي حق من حقوقه وفقاً لهذا العقد.

١٨. أحكام السداد المبكر:

١٨-١ السداد الجزئي المبكر:

١٨-١-١ دون الإخلال بأحكام المادة (١٦-١) (أحكام سداد الأقساط الآجلة)، يجوز للمستفيد السداد الجزئي المبكر في أي وقت بما لا يقل عن قسطين وفقاً لملحق (١) (جدول الأقساط الآجلة) وذلك لمرة واحدة خلال كل ستة أشهر.

١٨-١-٢ في حال تجاوز الأقساط المدفوعة بشكل جزئي مبكر لثلاثة أقساط فإنه يحق للممول المطالبة بسداد مبلغ التمويل فقط من هذه الأقساط المتجاوزة لـثلاثة أقساط دون كلفة الأجل.

١٨-١-٣ يخير المستفيد بين:

١٨-١-١-١ إنقاص قيمة الأقساط الآجلة المستحقة عليه مع بقاء مدة العقد على حالها، وتعد الأقساط المدفوعة بشكل جزئي مؤدية للأقساط اللاحقة لآخر قسط تم دفعه قبل السداد الجزئي وذلك وفقاً لجدول الأقساط الآجلة.

١٨-١-١-١ الإبقاء على قيمة الأقساط الآجلة المستحقة مع إنقاص مدة العقد، حيث تعد الأقساط المدفوعة بشكل جزئي مؤدية لأقساط الأشهر الأخيرة الواردة في جدول الأقساط الآجلة.

١٨-١-٤ يقوم الممول بعد سداد المستفيد بشكل جزئي بتزويد المستفيد بجدول أقساط آجلة محدث يبين فيه مدة العقد الجديدة أو مبلغ الأقساط الآجلة الجديدة (بحسب الحال) بعد الأخذ بالاعتبار المبالغ التي قام المستفيد بسدادها بشكل جزئي مبكر.

١٨-١-٥ استثناء من حكم المادة (١٨-١-٢) أعلاه، إذا قام المستفيد بالسداد الجزئي المبكر لأقساط آجلة تستحق في أول سنتين من العقد وفقاً لملحق (جدول الأقساط الآجلة)، فيحق للممول مطالبة المستفيد بدفع كامل قيمة هذه الأقساط الآجلة المدفوعة بشكل جزئي مبكر شاملة كلفة الأجل لهذه الأقساط.

١٨-٢ السداد الكلي المبكر:

١٨-٢-١ دون الإخلال بأحكام المادة (١٦-١) (أحكام سداد الأقساط الآجلة)، يجوز للمستفيد في أي وقت التقدم – وفقاً لأحكام المادة (٣٣) (الإخطارات)– بطلب السداد الكلي المبكر خلال مدة لا تقل عن عشرة أيام قبل حلول تاريخ سداد القسط الآجل.

١٨-٢-٢ يحق للممول مطالبة المستفيد بالمبالغ التالية لتمكينه من السداد الكلي المبكر، وسيشار إلى هذه المبالغ فيما بعد بـ (مبلغ السداد الكلي المبكر):

أ. الأقساط الآجلة المستحقة وغير المدفوعة.

ب. المبلغ المتبقي من مبلغ التمويل.

ت. تكلفة إعادة الاستثمار، بما لا يتجاوز كلفة الأجل لأقساط الأشهر الثلاثة اللاحقة لآخر قسط استحق قبل تقدم المستفيد بطلب السداد الكلي المبكر حسب (جدول الأقساط الآجلة).

ث. ما يدفعه الممول لطرف ثالث بسبب العقد من نفقات غير قابلة للاسترداد.

١٨-٢-٣ يلتزم المستفيد بدفع مبلغ السداد الكلي المبكر المستحق خلال سبعة أيام عمل من تاريخ إعلامه به، ويلتزم الممول بإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستفيد وتحديث سجله الائتماني لدى شركات المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ السداد.

١٨-٢-٤ إذا تقدم المستفيد بطلب السداد الكلي المبكر قبل إتمام السنة الثانية من تاريخ ابتداء هذا العقد فيحق للممول مطالبته بدفع قيمة كامل الأقساط المتبقية لهذه السنتين (شاملة كلفة الأجل لهذه الأقساط) وذلك بالإضافة إلى مبلغ السداد الكلي المبكر.

١٩. التكاليف والنفقات:

١٩-١ يكون المستفيد مسؤولاً عن دفع جميع التكاليف والنفقات والرسوم والضرائب والفواتير التي تتعلق بانتفاعه بالأصل الممول سواء كانت مفروضة حاليا أو قد تفرض مستقبلاً.

١٩-٢ للممول مطالبة المستفيد بمقدار التكلفة الفعلية لجميع التكاليف والنفقات التي تحملها للغير والتي تتعلق بالأصل الممول، وتشمل فواتير الخدمات العامة وأي رسوم أو ضرائب، أو التكاليف الناشئة عن الحفاظ على حقوقه بموجب وثائق العقد، على أن يقوم بتقديم كافة الوثائق التي تثبت تحمله لهذه التكاليف والنفقات للمستفيد.

١٩-٣ يلتزم المستفيد بدفع التكلفة الفعلية لجميع التكاليف والنفقات والرسوم والضرائب التي تحملها الممول للغير والتي تتعلق بالأصل الممول، أو تلك الناشئة عن الحفاظ على حقوقه بموجب وثائق العقد.

١٩-٤ استثناء من الأحكام الواردة أعلاه، يتحمل الممول التكاليف والنفقات والرسوم والضرائب التي نص العقد على مسؤوليته عنها، أو نص نظام على تحمل الممول لها.

١٩-٥ يحق للمستفيد في حال عدم قناعته بالتكاليف والنفقات والرسوم غير الحكومية التي يطلبها الممول تقديم اعتراض لدى الممول بخصوص هذه المبالغ، وفي حال عدم قبول الممول لاعتراض المستفيد فيحق للمستفيد الاعتراض لدى المحكمة المختصة بشأنها.

١٩-٦ في حال تقدم المستفيد باعتراض لدى المحكمة المختصة فيما يتعلق بالتكاليف والنفقات، فلا يحق للممول التنفيذ على الضمانات المقدمة من قبل المستفيد أو اتخاذ أي إجراءات أخرى ضده بخصوص هذه المبالغ بأي شكل من الأشكال حتى تفصل في الاعتراض المقدم.

٢٠. تعهدات وإقرارات المستفيد:

يتعهد المستفيد ويقر بما يلي:

٢٠-١ عدم وجود معلومات مضللة: أن المعلومات أو المستندات أو الوثائق التي قدمها المستفيد لغرض إجراء أي عمليات بحث أو تحرٍ أو تقييم من أجل الدخول في وثائق العقد هي معلومات حقيقية وصحيحة ودقيقة وغير مضللة.

٢٠-٢ وجوب الالتزامات: تشكل التزامات المستفيد الواردة في كل وثيقة من وثائق العقد التزامات سارية وملزمة له ويتعهد بالالتزام بها.

٢٠-٣ الضمانات: يتعهد المستفيد باستمرار وسريان جميع الضمانات التي قدمها للممول حتى يفي بجميع التزاماته وفقا للعقد، كما يتعهد المستفيد حال قيامه بما ينقص من قيمة الضمانات المقدمة من قبله بشكل جوهري أو بما يؤثر على حقوق الممول المترتبة عليها، بتقديم ضمانات إضافية يرتضيها الممول على أن يراعى فيها الأقساط التي قام المستفيد بدفعها حتى وقت انخفاض قيمة الضمانات.

٢٠-٤ القدرة المالية: يقر المستفيد بخلو ذمته المالية من أي التزامات أو مطالبات (لم يفصح عنها للممول عند طلبه) قد تؤثر بصورة مباشرة وجوهرية على قدرته على الوفاء بالتزاماته المالية الناشئة عن هذا العقد، كما يقر بأن قيمة أقساط امتلاك الأصل الممول تتناسب مع دخله الشهري، كما يؤكد قبوله بمبلغ الأقساط الآجلة المتفق عليها، ويتعهد بإخطار الممول بأي تغيير قد يطرأ مستقبلاً يؤثر بشكل جوهري على قدرته المالية للوفاء بالتزاماته وفقاً للعقد.

٢٠-٥ الإعسار: يقر المستفيد أنه لم يقم باتخاذ أي إجراء لإعلان إفلاسه أو إعساره كما لم يتم اتخاذ أية إجراءات نظامية ضده لإعلان إفلاسه أو إعساره.

٢٠-٦ الإخطار بحالة إخلال محتملة: يلتزم المستفيد بإخطار الممول حال علمه بأية ظروف قد تؤدي إلى الإخلال بهذا العقد أو فسخه، وكذلك بالخطوات التي تم اتخاذها لتصحيح الوضع.

٢٠-٧ الموافقات: يلتزم المستفيد بالحصول على نفقته الخاصة على جميع إجراءات التسجيل والتراخيص والتصاريح والموافقات الضرورية لنقل ملكية الأصل الممول من الممول إلى المستفيد وتمكينه من الانتفاع به.

٢٠-٨ اتباع الأنظمة السارية: يلتزم المستفيد بعدم استخدام الأصل الممول في مخالفة الأنظمة واللوائح سارية المفعول في المملكة العربية السعودية، كما يقر أنه في حال ارتكابه لأي مخالفة لهذه الأنظمة واللوائح فإنه يتحمل وحده جميع الأضرار والخسائر الناتجة عن ذلك.

٢٠-٩ تعد الإقرارات والتعهدات السابقة سارية طوال مدة العقد، ولا يجوز للمستفيد الدفع بكونها قاصرة على وقت توقيع العقد.

٢١. تعهدات وإقرارات الممول:

يتعهد الممول ويقر بما يلي:

٢١-١ منفعة الأصل الممول: يلتزم الممول بعدم التدخل في استعمال المستفيد وانتفاعه بالأصل الممول خلال مدة هذا العقد، ما لم يكن هذا التدخل منصوصا عليه في العقد، كما يلتزم بإشعار المستفيد عند ابرام هذا العقد بكل ما قد يعيق أو يؤخر المستفيد من الانتفاع بالأصل الممول.

٢١-٢ حالة الأصل الممول: يقر الممول بتحققه من سلامة ملكية الأصل الممول وخلوه من الالتزامات العينية، كما يقر بإفصاحه للمستفيد عن كافة العيوب الجوهرية الظاهرة والخفية المعلومة لديه والمتعلقة بالأصل الممول.

٢١-٣ السندات لأمر: يتعهد الممول بأن لا تزيد قيمة أي سند لأمر يطلبه من المستفيد عن قيمة الأقساط الآجلة المستحقة على المستفيد بشكل سنوي وفقاً لجدول الأقساط الآجلة، كما يتعهد بعدم التقدم بها للجهات التنفيذية المختصة للمطالبة بمبالغ تزيد عن مبالغ الأقساط الآجلة المستحقة وغير المدفوعة محل التعثر. ويتعهد الممول بأن يلتزم بالمادة (١٧) (أحكام التأخر في السداد) والمادة (٢٨) (الإخلال وفسخ العقد) وكافة مواد العقد قبل التقدم بهذه السندات للجهات التنفيذية والمطالبة بها. بالإضافة إلى ذلك، يتعهد الممول بأن يعيد للمستفيد بشكل سنوي أي سند لأمر قام المستفيد بسداد الأقساط الآجلة المقابلة له بعد التأشير عليه بما يفيد بسداد المستفيد لهذه الأقساط. كما يتعهد الممول بإلزام جهات التحصيل لديه أو الجهات التي تقدم خدمات التحصيل نيابة عنه بهذا التعهد وبقية بنود العقد.

٢١-٤ وجوب الالتزامات: تشكل التزامات الممول الواردة في كل وثيقة من وثائق العقد التزامات سارية وملزمة للممول ويتعهد بالالتزام بها.

٢١-٥ الإعسار: أن الممول لم يقم باتخاذ أي إجراء لإعلان إفلاسه أو إعساره كما لم يتم اتخاذ أية إجراءات نظامية ضده لإعلان إفلاسه أو إعساره.

٢١-٦ العدل والإنصاف والالتزام بالأنظمة: يؤكد الممول تعامله بعدل وأمانة وإنصاف مع المستفيد في جميع مراحل العلاقة بينهما، والوفاء بالالتزامات بموجب أنظمة التمويل ولوائحها التنفيذية والتعليمات الأخرى ذات العلاقة الصادرة عن المؤسسة (والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية أو نظام مراقبة البنوك (بحسب الحال) ونظام التمويل العقاري ولائحته التنفيذية ومبادئ حماية عملاء شركات التمويل ومبادئ حماية عملاء البنوك). كما يؤكد على تطبيقه أفضل الممارسات المتبعة للحفاظ على حقوق المستفيد.

٢١-٧ الإفصاح والشفافية: يؤكد الممول التزامه بمبادئ الإفصاح والشفافية الواردة في الأنظمة ذات العلاقة كما يؤكد التزامه بوضوح المعلومات المقدمة للمستفيد واختصارها وسهولة فهمها ودقتها بحسب ما تقتضيه الأنظمة ذات العلاقة.

٢١-٨ حماية خصوصية المعلومات: يلتزم الممول بحماية معلومات المستفيد المالية والشخصية والحفاظ على خصوصياته وعدم استخدامها إلا لأغراض محددة ومهنية بعد أخذ موافقة المستفيد، ويستثنى من ذلك ما يفصح عنه الممول للجهات الحكومية المختصة أو الجهات غير الحكومية المرخص لها، وذلك بالقدر اللازم لاستيفاء حقه ووفقاً للأنظمة والضوابط ذات العلاقة.

٢١-٩ تعد الإقرارات والتعهدات السابقة سارية طوال مدة العقد، ولا يجوز للممول الدفع بكونها قاصرة على وقت توقيع العقد.

٢٢. الكشف على الأصل الممول:

يمنح المستفيد الممول (أو من يمثله) صلاحية الكشف على الأصل الممول والتحقق من سلامته كأصل مرهون مرة كل ثلاث سنوات على الأقل بشرط إعلام الممول للمستفيد بهذا الكشف قبل موعده بخمسة عشر (١٥) يوماً على الأقل وفقاً للمادة (٣٣) (الإخطارات). ولا يحق للممول (أو من يمثله أو ينوبه) انتهاك حرمة الممتلكات الخاصة بدخول المنازل المغلقة أو الممتلكات الخاصة دون إذن المستفيد (أو من ينوبه) أو دون وجود من له القوامة فيها في موعد الكشف حتى وإن تم إعلام المستفيد بموعد الكشف مسبقاً، مالم يأذن المستفيد بذلك في حينه.

٢٣. صيانة الأصل الممول:

٢٣-١ يكون المستفيد مسؤولاً عن كافة تكاليف وأعمال الصيانة الأساسية والتشغيلية على نفقته الخاصة بعد إفراغ الأصل الممول لصالحه وتمكينه منه.

٢٣-٢ يحق للمستفيد حال ظهور عيب في الأصل الممول مطالبة المطور العقاري أو بائع الأصل الممول الأول الذي اشترى منه الممول الأصل بإصلاح ذلك العيب أو تعويضه عنه، ويلتزم الممول بتقديم كافة المستندات المطلوبة والدعم اللازم بما يمكن المستفيد من تقديم مطالبته لبائع الأصل الممول الأول أو المطور العقاري مباشرة.

٢٣-٣ للمستفيد الرجوع للمحكمة المختصة عند عدم قيام المطور العقاري أو بائع العقار الأول بإصلاح هذا الخلل لإلزامهم بإصلاحه أو لطلب التعويض عن قيمة الإصلاح أو في حال إنقاص هذا الخلل لقيمة الأصل الممول أو غير ذلك من التعويضات المتاحة له شرعاً أو بموجب الأنظمة واللوائح السارية.

٢٤. التأمين:

٢٤-١ يتحمل الممول قيمة التأمين التعاوني على الأصل الممول، كما يتحمل قيمة التأمين على مخاطر وفاة المستفيد أو عجزه، وللممول تحميل قيمة التأمين على المستفيد ضمن إجمالي المبلغ المستحق.

٢٤-٢ يستحق الممول التعويضات التأمينية المستحقة في حال التلف وفقاً للمادة (٢٦) (تلف الأصل الممول) أو في حال وفاة المستفيد أو عجزه وفقاً للمادة (٢٩) (وفاة المستفيد أو عجزه).

٢٤-٣ يجب على الممول بيان تكلفة التأمين الإجمالية والسنوية في جدول الأقساط الآجلة كما يجب عليه إرفاق وثيقة التأمين مع هذا العقد وتزويد المستفيد بالوثيقة عند تجديدها ليتمكن من قراءتها وفهمها. ولا يحق للممول تحميل المستفيد تكلفة تأمين تفوق التكلفة الحقيقية التي يدفعها الممول لشركة التأمين كتكلفة تأمين الأصل الممول.

٢٤-٤ يلتزم الممول بأن تكون التغطية التأمينية سارية طوال مدة سريان هذا العقد وبإشعار المستفيد فوراً في حال عدم سريان التغطية التأمينية لأي سبب من الأسباب.

٢٤-٥ يلتزم المستفيد بشروط وثيقة التأمين المقدمة كما يلتزم بعدم القيام بأي عمل يؤثر على سريان أو فعالية التغطية التأمينية، ويتحمل المستفيد كافة المخاطر والأضرار الناتجة عن استخدامه للأصل الممول مع علمه بعدم سريان أو فعالية التغطية التأمينية عليه.

٢٥. نزع ملكية الأصل الممول:

٢٥-١ يترتب على نزع الدولة لملكية الأصل الممول للمصلحة العامة أثناء سريان هذا العقد حلول مبلغ يعادل مبلغ السداد الكلي المبكر المستحق في تاريخ نزع الملكية واستحقاق الممول له.

٢٥-٢ في حال حصول المستفيد على تعويضات من جهة النزع، فيلتزم المستفيد بسداد مبلغ السداد الكلي المبكر للممول أولاً، ويستحق المستفيد كافة المبالغ المتبقية من مبلغ التعويض المدفوع له بعد ذلك.

٢٥-٣ يلتزم الممول بإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستفيد وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ السداد.

٢٦. تلف الأصل الممول:

٢٦-١ يترتب على تلف الأصل الممول تلفاً يمنع الانتفاع به بشكل كلي حلول مبلغ يعادل مبلغ السداد الكلي المبكر] مالم يتفق الأطراف في حينه على الاستمرار في العقد بعد تقديم المستفيد للضمانات المناسبة[.

٢٦-١ في حال تلف الأصل الممول تلفاً يمنع الانتفاع به بشكل كلي وفي حال وجود أي تعويضات تأمينية وفقاً للمادة (٢٤) (التأمين)، فيستحق الممول أولا مبلغاً لا يتجاوز مبلغ السداد الكلي المبكر المستحق في تاريخ التلف، على أن يستحق المستفيد كافة المبالغ المتبقية من مبلغ التعويضات التأمينية المدفوعة بعد ذلك.

٢٦-١ يلتزم الممول بإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستفيد وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ سداد مبلغ السداد الكلي المبكر للممول.

٢٦-١ يتحمل المستفيد الخسائر الناتجة عن تلف الأصل تلفاً يمنع الانتفاع به بشكل جزئي، على أن يقوم الممول بمنح المستفيد كافة مبالغ التعويضات التأمينية المتحصلة له كنتيجة لهذا التلف.

٢٧. التنازل عن العقد

٢٧-١ يجوز للمستفيد التنازل عن هذا العقد أو نقل أي من حقوقه والتزاماته الناشئة عنه إلى أي طرف بعد الحصول على موافقة الممول الكتابية. ويلتزم الممول بالنظر في طلب التنازل دون تعسف ودون مطالبات مالية إضافية للمستفيد أو الطرف المتنازل له، على أن يتم الرد على طلب التنازل خلال فترة لا تتجاوز عشرة (١٠) أيام عمل من تاريخ تقديم طلب التنازل. ويكون رفض الممول في حال رفض طلب التنازل مسبباً.

٢٧-٢ يجوز للممول التنازل عن هذا العقد أو أي من حقوقه والتزاماته الناشئة عنه أو نقل أي من حقوقه والتزاماته الناشئة عنه إلى الغير في السوق الثانوية بالبيع أو التصكيك أو غير ذلك دون الحاجة إلى الحصول على موافقة من المستفيد، على أن يكون ذلك بشرط (أ) أن لا يترتب عليه ضرر على المستفيد (ب) أن لا ينشأ تغيير في جهة تسلم الأقساط أو يترتب عليه تغيير في الضمانات المقدمة (ج) أن لا يعفى الممول من التزاماته المترتبة على العقد.

٢٧-٣ يلتزم المستفيد بتقديم الدعم اللازم لإتمام العمليات المشار إليها في المادة (٢٧-٢) أعلاه، في حال تحقق كافة الشروط المشار إليها مالم يتطلب ذلك ما يخرج عن نطاق الدعم المقبول عرفاً.

٢٨. الإخلال وفسخ العقد:

٢٨-١ يعد المستفيد مخلاً بالتزاماته المترتبة عليه بموجب هذا العقد في أي من الحالات الآتية، والتي يشار إلى كل حالة منها بـ حالة إخلال»:

٢٨-١-١ عند إخفاق المستفيد أو الكفيل في سداد الأقساط المستحقة وعدم تصحيح التعثر خلال المدة الممنوحة في إشعار التعثر وفقاً للمادة (١٧) (أحكام التأخر في السداد).

٢٨-١-٢ عند إخلال المستفيد بالشروط أو الأحكام الواردة في وثائق العقد بشكل جوهري، وعدم تصحيح ذلك الإخلال خلال المدة المنصوص عليها في هذا العقد، أو خلال ثلاثين (٣٠) يوماً من تاريخ إخطار الممول للمستفيد بهذا الإخلال في حال عدم النص على مدة أخرى في هذا العقد.

٢٨-١-٣ عند ثبوت عدم صحة أي تعهدات أو إقرارات أو ضمانات تم تقديمها بموجب هذا العقد بشكل جوهري.

٢٨-١-٤ عند إعلان المستفيد إعساره أو إفلاسه أو عند تعيين مصف أو حارس إداري أو قضائي أو أمين تفليسة أو أي مسئول مشابه على كل أو بعض أصول أو أعمال المستفيد أو على الأصل الممول.

٢٨-٢ عند حدوث حالة إخلال يجوز للممول:

٢٨-٢-١ مناقشة المستفيد وتعديل مدة العقد أو بعض مواده أو مواعيد السداد أو مقدار الأقساط أو غير ذلك -عند الحاجة- لمنح المستفيد فرصة لتصحيح وضعه في حال قناعة الممول بقدرة المستفيد على تصحيح وضعه وجديته في ذلك، وذلك وفقاً للأنظمة والقواعد الشرعية ذات العلاقة.

٢٨-٢-٢ أو الاتفاق على تقديم المستفيد لطلب السداد الكلي المبكر للأصل الممول وفقاً للمادة (١٨) (أحكام السداد المبكر).

٢٨-٣ عند حدوث حالة إخلال، وعند تعذر اتفاق الممول والمستفيد على ما ورد في المادة (٢٨-٢) أعلاه، فيجوز للممول:

٢٨-٣-١ استيفاء حقوقه بموجب أي من وثائق الضمان وفقاً للضوابط المرعية.

٢٨-٣-٢ إعلان حلول واستحقاق مبلغ يعادل مبلغ السداد الكلي المبكر ومطالبة المستفيد بسداده، ويحق للممول في حال عدم قيام المستفيد بسداد مبلغ السداد الكلي المبكر مطالبة الكفيل أو التنفيذ على الرهن وفقاً للضوابط المرعية عن طريق استصدار أمر بذلك من الجهات القضائية المختصة، مالم يتفق الطرفان كتابياً بعد وقوع حالة الإخلال على التنفيذ على الأصل الممول والتصرف فيه دون الحاجة إلى التحاكم لدى الجهة المختصة. ولا يحق للممول محاولة إجبار المستفيد على إخلاء الأصل الممول بطرق أخرى غير ذلك (ويشمل ذلك فصل الخدمات عن الأصل الممول أو غيرها).

٢٨-٣-٣ يستحق المستفيد كافة المبالغ التي تزيد عن مبلغ السداد الكلي المبكر المستحق للممول بعد تنفيذ الممول على الرهن.

٢٩. وفاة المستفيد أو عجزه:

٢٩-١ وفاة المستفيد:

٢٩-١-١ في حال وفاة المستفيد، يحل مبلغ يعادل مبلغ السداد الكلي المبكر ويعد ديناً مستحقاً في ذمة المستفيد المتوفى وماله، يؤدى من تركته وفقاً للضوابط والأولوية الشرعية (مالم تشملها التغطية التأمينية).

٢٩-١-٢ في حال كفاية مبالغ التغطية التأمينية لسداد مبلغ السداد الكلي المبكر، فعندها يعد المستفيد المتوفى مؤديا لكامل التزاماته وفقاً للعقد، ويلتزم الممول بإصدار خطاب إخلاء الطرف لورثة المستفيد المتوفى خلال مدة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ السداد.

٢٩-١-٣ في حال عدم كفاية مبالغ التغطية التأمينية لسداد مبلغ السداد الكلي المبكر، فللورثة أو بعضهم التقدم للممول خلال ستين (٦٠) يوماً من وفاة المستفيد برغبتهم بالسداد الكلي المبكر أو بإكمال هذا العقد، وفي حال رغبة الورثة أو بعضهم بإكمال هذا العقد فيجب على الممول القبول بذلك حال اقتناعه بملاءة المستفيدين الجدد، وله طلب ما يرتضيه من ضمانات لحفظ حقوقه دون أن يؤدي ذلك إلى زيادة إجمالي المبلغ المستحق.

٢٩-١-٤ في حال عدم كفاية مبالغ التغطية التأمينية لسداد مبلغ السداد الكلي المبكر، وفي حال عدم رغبة الورثة بالتقدم بطلب السداد الكلي المبكر أو بإكمال العقد وفقاً للمادة (٢٩-١-٣) أعلاه، فتعامل هذه الحالة وفقاً للمادة (٢٨-٣) (الإخلال وفسخ العقد).

٢٩-١-٥ لا تؤثر وفاة المستفيد على الرهن ولا على حق الممول في الأصل الممول كأصل مرهون.

٢٩-١-٦ يعد عدم الوفاء بالأقساط الآجلة خلال الستين (٦٠) يوماً الواردة في المادة (٢٩-١-٣) أعلاه، استثناء من حكم المادة (١٧) (أحكام التأخر في السداد)، وعليه فلا يكون عدم السداد في هذه المدة أو التأخر عنه موجباً لإرسال الممول لإشعار التعثر.

٢٩-٢ عجز المستفيد:

٢٩-٢-١ لا يؤثر عجز المستفيد عجزاً جزئياً أو كلياً على التزاماته وحقوقه وفقاً للعقد ما لم يؤد ذلك إلى امتناعه أو تأخره في سداد الأقساط، وعندها تعامل هذه الحالة -ما لم تشملها التغطية التأمينية وما لم يتقدم المستفيد العاجز بطلب التنازل عن العقد لغيره- وفقاً للمادة (١٧) (أحكام التأخر في السداد) والمادة (٢٤) (التأمين) والمادة (٢٨) (الإخلال وفسخ العقد).

٢٩-٢-٢ في حال كفاية مبالغ التغطية التأمينية لسداد مبلغ السداد الكلي المبكر، فعندها يعد المستفيد مؤدياً لكامل التزاماته وفقاً للعقد، ويلتزم الممول بإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستفيد وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ السداد.

٣٠. تعدد المستفيدين:

٣٠-١ تضامن المستفيدين:

٣٠-١-١ في حال تعدد المستفيدين، يكون المستفيدون -مجتمعين أو منفردين- مسؤولين بالتضامن عن سداد إجمالي المبلغ المستحق للممول بموجب العقد، وللممول مطالبة أحد المستفيدين أو جميعهم بسداد إجمالي المبلغ المستحق.

٣٠-١-٢ يترتب على وفاء أحد المستفيدين بأحد الأقساط أو الدفعات كاملة براءة ذمة بقية المستفيدين في مواجهة الممول عن ذلك القسط أو تلك الدفعة، كما يترتب على وفاء أحد المستفيدين بإجمالي المبلغ المستحق بموجب العقد براءة ذمم بقية المستفيدين في مواجهة الممول.

٣٠-١-٣ لا يجوز للمستفيد الذي يطالبه الممول بالوفاء طلب الرجوع على المستفيد الآخر أولاً أو الدفع بمسؤوليته عن حصة من إجمالي المبلغ المستحق فقط.

٣٠-٢ أحكام الرهن:

لا ينفك الرهن إلا بسداد إجمالي المبلغ المستحق أو مبلغ السداد المبكر (بحسب الحال)، ولا يجوز لأي مستفيد التمسك بالوفاء بجزء من إجمالي المبلغ المستحق أو مبلغ السداد المبكر (بحسب الحال) للمطالبة بفك الرهن عن الأصل الممول أو جزء منه.

٣٠-٣ أحكام السداد المبكر:

يجوز للمستفيدين أو بعضهم السداد المبكر سواء كان ذلك بشكل جزئي أو كلي وفقاً لأحكام السداد المبكر الواردة في المادة (١٨) (أحكام السداد المبكر).

٣٠-٤ إخلال المستفيدين:

يترتب على إخلال أحد المستفيدين وقوعهم جميعاً في حالة إخلال، ما لم يقم أحد المستفيدين بمعالجته.

٣٠-٥ وفاة أحد المستفيدين:

في حال وفاة أحد المستفيدين، تكون مسؤولية بقية المستفيدين قائمة بسداد المتبقي من إجمالي المبلغ المستحق أو مبلغ السداد المبكر (بحسب الحال) (باستثناء ما تغطيه التعويضات التأمينية). ولا تؤدي وفاة أحد المستفيدين إلى فك الرهن أو التأثير على حقوق الممول في الأصل الممول كأصل مرهون.

٣١. تسجيل وتوثيق العقد:

يلتزم الممول -بقدر المستطاع- بتسجيل هذا العقد في السجل العقاري وفقاً لنظام التسجيل العيني للعقار والأنظمة المرعية الأخرى، كما يحق له توثيق هذا العقد وأي من ملاحقه أو ضماناته لدى الجهات المختصة لضمان حقوقه.

٣٢. تعديل العقد:

لا يجوز تعديل أي مادة من مواد هذا العقد إلا باتفاق مكتوب يوقع عليه الأطراف أو من ينوبهم، ولا تعتبر أي تغييرات يتم إجراؤها على وثائق العقد سارية المفعول ما لم تكن خطية وموقعة من قبل أو نيابة عن كل طرف.

٣٣. الإخطارات:

٣٣-١ تكون كافة الإشعارات المرسلة من الممول إلى المستفيد خطية، ويجوز إرسالها إلى العنوان الموضح في عناوين الاتصال أو عبر الرسائل النصية أو البريد الإلكتروني أو يتم توجيهها لعنوان بديل كما يخطر به الأطراف بعضهم بعضاً من وقت لآخر. ويجب على كل طرف إخطار الطرف الآخر فوراً بأية تغييرات تطرأ على عناوين الاتصال الخاصة به.

٣٣-٢ باستثناء ما ورد فيه نص خاص، يفترض وصول الإشعارات المرسلة من الممول وعلم من وجهت إليه (المستفيد أو الكفيل) بمضمونها بشرط استيفائها طريقين من طرق التواصل المبينة أدناه، ومرور يومي عمل على تاريخ إرسال آخرهما:

٣٣-٢-١ أن يرسل عبر الرسائل النصية إلى الجوال الموضح في عناوين الاتصال.

٣٣-٢-٢ أن ترسل إلى البريد الإلكتروني الموضح في عناوين الاتصال.

٣٣-٢-٣ أن ترسل على هيئة خطابات إلى العنوان الموضح في عناوين الاتصال.

٣٣-٣ فيما يتعلق بإشعار التأخر وإشعار الإخلال، فلا يفترض وصولها كما لا يفترض علم من وجهت إليه بمضمونها إلا باستيفاء جميع طرق التواصل المبينة في المادة (٣٣-٢) أعلاه، ومرور يومي عمل على تاريخ إرسال آخرها، وبشرط إرسالها إلى الكفيل وإلى جميع المستفيدين في حال تعددهم.

٣٣-٤ يفترض وصول الإخطارات الموجهة من المستفيد أو الكفيل إلى الممول وعلم الممول فوراً بمضمونها بشرط أن تكون بأحد الطرق التالية:

٣٣-٤-١ عن طريق هاتف الممول الموضح في عناوين التواصل.

٣٣-٤-٢ عن طريق البريد الإلكتروني الموضح في عناوين التواصل.

٣٣-٤-٣ عن طريق التوجه إلى فرع الممول الموضح في عناوين التواصل.

٣٣-٥ استثناء من أحكام المادة (٣٣-٤) أعلاه، إذا أرسل البريد الإلكتروني في غير يوم عمل، أو بعد الساعة (١٧:٠٠) من يوم عمل، فيفترض وصوله إلى الممول وعلم الممول بمضمونه في يوم العمل الذي يليه.

٣٣-٦ لا يجوز للطرف الذي قصّر أو أهمل في إخطار الطرف الآخر بتغير عناوين تواصله أو أحدها التعذر بعدم علمه بالإخطار أو عدم وصوله إليه.

٣٤. متفرقات:

٣٤-١ يمنح المستفيد موافقته للممول بالحصول على وجمع المعلومات الائتمانية الخاصة بالمستفيد، وطلب تأسيس سجل ائتماني عن المستفيد (إذا لم يوجد له سجل ائتماني) وإدراج بياناته الائتمانية فيه لدى أي من الجهات المرخصة بتقديم خدمات المعلومات الائتمانية، كما يحق للممول تزويد وتبادل المعلومات الائتمانية المرتبطة بهذا العقد مع أي من الجهات المرخصة بتقديم خدمات المعلومات الائتمانية. ويلتزم الممول بالحفاظ على سرية معلومات المستفيد وملاءته المالية كما يلتزم بأخذ إذن المستفيد الخطي حال رغبته بالإفصاح عن معلوماته الائتمانية إلى أي جهة مالم يتم السماح له بهذا الإفصاح وفق هذا العقد أو يتم إلزامه بهذا الإفصاح بأمر القانون أو أمر المحكمة المختصة.

٣٤-٢ لا يؤدي بطلان أي مادة من مواد وثائق العقد أو عدم نظاميتها أو عدم قابليتها للتنفيذ إلى بطلان أو عدم قابلية تنفيذ بقية المواد في وثائق العقد.

٣٤-٣ في حال وجود استفسار أو نزاع أو شكوى لدى المستفيد فإنه يقوم بتقديم طلب بذلك عن طريق وسائل التواصل الخاصة بالممول الموضحة في الشروط الخاصة أو عن طريق البوابة الالكترونية للممول أو عن طريق زيارة أقرب فرع للممول بالمنطقة، ويقوم الممول بدراسة الطلب والرد عليه حسب الإجراءات المتبعة في مثل هذه الحالات خلال فترة لا تتجاوز عشرة (١٠) أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب.

٣٤-٤ لا يعني تأخر الممول في ممارسة أي حق أو المطالبة بأي تعويض وفقاً لوثائق العقد أنه تنازل عن ذلك الحق أو تلك المطالبة مالم ينص هذا العقد أو الأنظمة ذات العلاقة على خلاف ذلك.

٣٤-٥ إن فسخ هذا العقد لا يلغي أو يؤثر على أية حقوق أو مطالبات مستحقة للممول على المستفيد، ولن يؤثر ذلك أيضاً على أية التزامات يجب الوفاء بها من قبل الأطراف بموجب هذا العقد بعد إنهائه.

٣٤-٦ لا يحق لأي شخص ليس طرفاً في هذا العقد المطالبة بالإلزام بأي مادة من مواده.

٣٤-٧ اللغة العربية هي اللغة المعتمدة لوثائق العقد.

٣٤-٨ حرر هذا العقد من نسختين أصليتين متطابقتين وموقعتين من الأطراف وتسلم كل من الطرفين نسخة للعمل بموجبها وبموجب شروطها وتعهداتها وبموجب مرفقاتها.

٣٥. النظام واجب التطبيق والاختصاص القضائي:

٣٥-١ يخضع هذا العقد لأنظمة المملكة العربية السعودية.

٣٥-٢ تتم تسوية أية نزاع ينشأ بين الأطراف ودياً. وإذا أخفق الأطراف في حل النزاع ودياً خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ نشوئه، فيحق لأي طرف من الأطراف إحالة النزاع إلى الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية للفصل فيها.

وإشهاداً على ما تقدم، وقع كل من الممول والمستفيد هذا العقد في اليوم المبين في مستهله.

الملحق رقم ١
جدول الأقساط الآجلة

رقم العقد

مدة العقد بالأيام/الأشهر

تاريخ ابتداء العقد

تاريخ انتهاء العقد

الرسوم الإدارية

إجمالي المبلغ المستحق

معدل النسبة السنوي (APR)

عدد الأقساط

الدفعة الأولى

مبلغ التمويل

كلفة الأجل

[رسوم التأمين]

الدفعة الأخيرة (إن وجدت)

قيمة القسط الشهري

الشهر	تاريخ القسط	المتبقي من إجمالي المبلغ المستحق	المتبقي من مبلغ التمويل	القسط الشهري (ر.س.)	مبلغ الأصل من القسط الشهري (ر.س.)	كلفة الأجل من القسط الشهري (ر.س.)	مبلغ التأمين من القسط الشهري [إن وجد]
١							

تكون الدفعة الأخيرة في شهر منفصل عن القسط الأخير مالم يوافق المستفيد صراحة على غير ذلك.

إقرار المستفيد

أقر باطلاعي وقبولي بما جاء في جدول الأقساط الآجلة، وألتزم بسداد الأقساط الآجلة وفقا لما جاء فيه.

وهذا إقرار مني بذلك.

الاسم ________________________ التوقيع ________________

الملحق رقم ٢
شهادة القبول بالأصل الممول

التاريخ: ـــــ/ـــــ/ـــــ هـ (**الموافق** ـــــ/ـــــ/ـــــ م)

إلى: [**الممول**]

بالإشارة إلى عقد التمويل العقاري بصيغة المرابحة المبرم بيننا بتاريخ [●] («**العقد**»)، يكون للألفاظ والعبارات المعرفة في **العقد** المعاني ذاتها عند استعمالها هنا.

بهذا نقر لكم ونؤكد:

(أ) أننا قمنا بمعاينة الأصل الممول المبين أدناه معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً ونظاماً ونقر بسلامته من العيوب الظاهرية، كما قمنا بإجراء الفحوصات الهندسية اللازمة للتأكد من سلامته ونبرئ بناء عليه الممول من كافة العيوب الظاهرة والخفية، كما نقر بعد المعاينة والفحص بأن الأصل الممول وجميع أدواته وتجهيزاته سليم وصالح تماماً للغرض الذي اشتراه من أجله.

(ب) أن الأصل الممول مطابق للمواصفات.

(ج) أن هذه الشهادة تعد إثباتاً قطعياً على قبول المستفيد بالأصل الممول بحالته الراهنة.

[المستفيد]

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الأصل الممول			
نوع العقار		مساحة الأرض	
رقم الصك		مساحة البناء	
مكان إصدار الصك		تاريخ إصدار الصك	
حدود العقار		عدد الطوابق	
أطوال العقار		عدد الغرف	
الحي		المدينة	
رقم المخطط		الشارع	
جاهزية العقار للسكن		رقم القطعة	
رقم رخصة البناء وتاريخها		تاريخ رخصة البناء	
عمر العقار		رقم الوحدة السكنية	
الوسيط العقاري		مدة ضمان المطور العقاري	
الاستشاري المصمم		رقم ترخيص الاستشاري المصمم	
الاستشاري المشرف على البناء		رقم ترخيص الاستشاري المشرف على البناء	
شركات التقييم العقاري		وصول الخدمات	
		الكهرباء	
		الماء	
		الصرف الصحي	
		الإنترنت	
رقم تسجيل جمعية الملاك		تاريخ تسجيل جمعية الملاك ومحل التسجيل	

تدرج عبارة (لا يوجد) إذا كان البند المعني لا ينطبق على الأصل الممول.

الملحق رقم ٣
شهادة تسلم الأصل الممول

التاريخ: ــــ/ــــ/ــــ هـ (الموافق ــــ/ــــ/ــــ م)

إلى: [**الممول**]

بالإشارة إلى عقد التمويل العقاري بصيغة المرابحة المبرم بيننا بتاريخ [•] («**العقد**»)، يكون للألفاظ والعبارات المعرفة في العقد المعاني ذاتها عند استعمالها هنا.

بهذا نقر لكم ونؤكد:

(أ) على استمرار الإقرارات المقدمة في شهادة القبول بالأصل الممول المؤرخة ــــ/ــــ/ــــ هـ (الموافق ــــ/ــــ/ــــ م).

(ب) أن الممول أفرغ باسمنا الأصل الممول في تاريخ: ــــ/ــــ/ــــ هـ (الموافق ــــ/ــــ/ــــ م) ومكننا من استخدامه.

(ج) أن هذه الشهادة تعد إثباتًا قطعيًا على قبضنا الأصل الممول.

[المستفيد]

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الأصل الممول			
نوع العقار		مساحة الأرض	
رقم الصك		مساحة البناء	
مكان إصدار الصك		تاريخ إصدار الصك	
حدود العقار		عدد الطوابق	
أطوال العقار		عدد الغرف	
الحي		المدينة	
رقم المخطط		الشارع	
جاهزية العقار للسكن		رقم القطعة	
رقم رخصة البناء وتاريخها		تاريخ رخصة البناء	
عمر العقار		رقم الوحدة السكنية	
الوسيط العقاري		مدة ضمان المطور العقاري	
الاستشاري المصمم		رقم ترخيص الاستشاري المصمم	
الاستشاري المشرف على البناء		رقم ترخيص الاستشاري المشرف على البناء	
		وصول الخدمات	
		الكهرباء	
شركات التقييم العقاري		الماء	
		الصرف الصحي	
		الإنترنت	
رقم تسجيل جمعية الملاك		تاريخ تسجيل جمعية الملاك ومحل التسجيل	

تدرج عبارة (لا يوجد) إذا كان البند المعني لا ينطبق على الأصل الممول.

Property Insurance Policy

This is a Policy Summary providing key information about your Home Insurance Policy. It does not contain the full terms, condition, limitations and exclusions of the contract of insurance. Full terms can be read in the Policy Wording and Schedule held by your bank.

Who Provides the Cover?

Arabian Shield Cooperative Insurance Company is the Insurance Company providing Sharia compliant property insurance. We are a Tadawul listed Saudi joint stock company operating under Commercial Registration number 1010234323.

Type of Insurance Cover

The policy is a Fire and Allied Perils Insurance that provides cover for Samba home loan customers. The policy does not cover losses caused by poor workmanship or construction methods, instead it is designed to cover the structure of your home (including garages, basements and outbuildings) against specified types of damage, listed below:

Type of Damage	Covered?
Accidental Damage	No
Fire	Yes
Lightning	Yes
Explosion	Yes
Aircraft Crash	Yes
Earthquake and/or Volcanic Eruption	Yes
Storm or Tempest	Yes
Flood	Yes
Burst Pipes	Yes
Impact	Yes
Subsidence & Landslip	Yes
Terrorism & Sabotage	No

Key Features of Home Insurance Cover

- The policy is extended to include cover for Strike, Riot & Civil Commotion up to 25% of your properties Sum Insured.
- The policy includes the removal of debris from any part of the Building destroyed or damaged by any of the perils mentioned in the policy up to 5% of the claim amount.
- The policy is extended to include Architects, Consultants, Surveyors and Legal Fees necessarily incurred in the reinstatement of Property covered under the terms and conditions of the policy, up to a maximum of SAR.50,000/-
- Cover includes Fire brigade charges and other extinguishing expenses including loss of fire extinguishing materials expenses up to a maximum of SAR.25,000/- each and every claim.
- Any loss of or damage to the property insured arising during any one period of 72 consecutive hours caused by typhoon, storm, tempest, flood or earthquake shall be deemed as a single event and only one excess will be payable per location.

وثيقة تأمين الممتلكات

هذا ملخص للوثيقة يوفر المعلومات الأساسية حول وثيقة التأمين على منزلك، لا يحتوي على كامل الشروط والبنود والقيود واستثناءات عقد التأمين، يمكنك الاطلاع عليها في صيغة وجدول الوثيقة الذي يحتفظ بها المصرف.

من الذي يوفر الغطاء؟

شركة الدرع العربي للتأمين التعاوني هي شركة التأمين التي توفر التأمين على الممتلكات والمتوافق مع الشريعة الإسلامية، وشركة الدرع شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق تداول تعمل بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٣٤٣٢٣.

نوع غطاء التأمين

هذه الوثيقة توفر تأمين ضد الحريق و الأخطار الملحقة التي توفر تغطية لعملاء التمويل العقاري من سامبا، تغطي هذه الوثيقة هيكل منزلك (بما في ذلك المواقف، الاقبية والمباني الإضافية) ضد الخسائر أو الأضرار غير المتوقعة، على سبيل المثال، الفيضانات أو الحريق، وهي مصممة لتغطية أنواع محددة من الخسائر أو الأضرار التي تلحق بالمبنى، وهي مدرجة أدناه:

نوع الضرر	معطى؟
التلف العرضي	لا
الحريق	نعم
الصاعقة	نعم
انفجار	نعم
سقوط الطائرات	نعم
الزلزال و / أو ثوران بركاني	نعم
العواصف الرعدية	نعم
الفيضان	نعم
انفجار الأنابيب	نعم
الاصطدام	نعم
الهبوط وانهيار الصخور	نعم
الإرهاب والتخريب	لا

الملامح الرئيسية لتغطية المنازل

- تم تمديد هذه الوثيقة لتشمل تغطية الإضراب والشغب والعصيان المدني بنسبة تصل إلى ٢٥٪ من قيمة عقارك.
- تشمل الوثيقة إزالة الحطام من أي جزء من المبنى الذي دمر أو تضرر من أي من المخاطر المذكورة في الوثيقة حتى ٥٪ من مبلغ المطالبة.
- تم تمديد هذه الوثيقة لتشمل رسوم المهندسين المعماريين والاستشاريين والمساحين والرسوم القانونية التي تكبدتها بالضرورة في إعادة الممتلكات الى وضعها السابق حسب شروط وأحكام الوثيقة ، بحد أقصى قدره -/ ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي
- التغطية تشمل رسوم فرقة الإطفاء ومصاريف الإطفاء الأخر بما في ذلك مصروفات مواد إطفاء الحريق بحد أقصى -/٢٥,٠٠٠ ريال سعودي لكل مطالبة.
- أي خسارة أو ضرر يلحق بالممتلكات المؤمّن عليها خلال أي فترة مدتها ٧٢ ساعة متتالية بسببها الإعصار أو العاصفة أو الفيضان أو الزلزال يعتبر حدثًا واحدًا وسيتم مطالبة دفع تحمل واحد فقط لكل موقع.

Exclusions and Limitations

- It is warranted that the property is maintained in good order.
- It is warranted that the premises should not be used / converted into any manufacturing or other commercial business or used for business purposes.
- The policy excludes loss and/or damage if your home is left unoccupied for a period of 90 consecutive days or more.
- Excluding consequential loss of any kind.
- Excluding contents cover
- The policy does not cover loss of parts or fixtures and fittings by theft.
- Excluding loss or damage due to water discharged or leaked from any automatic sprinkler installations
- There is no cover for any loss or damage after the expiration of twelve months from the happening of the loss unless the claim is the subject of pending action or arbitration.

Other applicable conditions, exclusions and exceptions are detailed on the policy wording.

Excess

This is the amount you have to pay in the event of a claim, while the insurance company will pay for the balance of your claim, up to any applicable policy limits.

Type of Damage	Excess
Earthquake	1% of Sum Insured per location, subject to a minimum of SR.50,000/-
Strike, Riots & Civil Commotion	10% of Claim Amount, subject to a minimum of SR.50,000/-
All Other Claims	2.5% of Claim Amount, subject to a minimum of SR.2,500/-

How to make a claim

In the event of an accident or when loss or damages occurs, you should notify your local Samba branch as soon as possible as it's a policy condition that the claim is notified to **Arabian Shield** within 15 days. You may be asked to complete a claim form and provide other information as required by the company. In most cases **Arabian Shield** will send a claim assess or to inspect the damage to your property and to take pictures. We reserve the right to pay the amount of the loss or instead to reinstate or replace any property damaged.

Disclosure

Arabian Shield relies up on the information you give us in assessing claims. You must ensure that all information you provide is accurate and as complete as possible. If you provide a false declaration or if the claim is fraudulent then your insurance will be invalidated and the claim will be rejected.

الاستثناءات والقيود

- ضمان الحفاظ على الممتلكات في حالة جيدة.
- ضمان عدم استخدام / تحويل الممتلكات إلى منشأة صناعية أو تجارية أخرى أو استخدامها لأغراض تجارية.
- تستثني الوثيقة الخسارة و/ أو الضرر إذا كانت الممتلكات شاغرة لمدة ٩٠ يوماً متتالياً أو أكثر.
- استثناء الخسارة التبعية.
- استثناء تغطية المحتويات.
- لا تغطي الوثيقة فقدان الأجزاء أو التركيبات عن طريق السرقة.
- استثناء الفقد أو التلف الناجم عن تفريغ المياه أو تسربها من أي مرشات اوماتيكية
- لا يوجد أي غطاء لأي خسارة أو ضرر بعد انقضاء اثني عشر شهرا من حدوث الخسارة ما لم تكن المطالبة في موضع إجراء معلق أو تحكيم.

تم توضيح الشروط والبنود والاستثناءات الأخرى في صيغة الوثيقة.

التحمل

هو المبلغ الذي يتعين عليك دفعه في حالة المطالبة، في حين أن شركة التأمين سوف تدفع بقية مبلغ المطالبة، حتى حدود الوثيقة المطبقة.

نوع الضرر	التحمل
الزلزال	١% من القيمة التأمينية لكل موقع، بحد أدنى ٥٠,٠٠٠/- ريال
الإضراب والشغب والعصيان المدني	١٠% من قيمة المطالبة بحد أدنى ٥٠,٠٠٠/- ريال
المطالبات الأخرى	٢.٥% من قيمة المطالبة بحد أدنى ٢,٥٠٠/- ريال

كيفية تقديم مطالبة

في حالة وقوع حادث أو عند حدوث خسارة أو أضرار، يجب عليك إبلاغ فرع سامبا المحلي الخاص بك في أقرب وقت ممكن لأنه من ضمن شروط الوثيقة أن يتم إبلاغ عن المطالبة لشركة الدرع العربي للتأمين في غضون ١٥ يوماً. قد يُطلب منك إكمال نموذج المطالبة وتقديم معلومات أخرى حسب طلب الشركة. في معظم الحالات سترسل الدرع العربي مقيّم مطالبات لتفقد الأضرار التي لحقت بممتلكاتك والتقاط الصور. نحن نحتفظ بالحق في دفع مبلغ الخسارة أو اصلاح واستبدال أي ممتلكات تالفة.

الإفصاح

الدرع العربي يعتمد على المعلومات التي تقدمها لنا في تقييم المطالبات، يجب عليك التأكد من أن جميع المعلومات التي تقدمها دقيقة وكاملة قدر الإمكان، إذا قدمت إفصاحا كاذبا أو إذا كانت المطالبة مزورة، فسيتم الغاء التأمين الخاص بك وسيتم رفض المطالبة.

